



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



Órgano de Difusión del Gobierno del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA
GENERAL OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTA GACETA

Cancún, Quintana Roo, de 25 de Junio de 2019.

Tomo I

Número: 44 Extraordinario

Sexta Época

Índice de Contenido

- ✓ PROYECTO DE TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA APLICARSE EN LA
VALUACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2020..... *Página 2*

PROYECTO

De acuerdo al Título Cuarto de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, se debe de presentar a más tardar en el mes de septiembre del año fiscal correspondiente a los proyectos de tablas unitarias de valores de suelo y construcciones, así como las observaciones y recomendaciones que se estimen pertinentes.

Para el caso se presenta como proyecto:

- 1.-La adecuación, modificación y adición de las definiciones y/o terminología que contienen las tablas.
- 2.-La actualización de valores de suelo y construcciones.
- 3.-Propuesta de modificación de las "Tasas impositivas para los valores catastrales" del Artículo 14 de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA APLICARSE EN LA VALUACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

Definición de términos

Para la correcta interpretación de los términos empleados en esta tabla de valores, se definen los siguientes términos en complemento a los enunciados en la Ley de Catastro de Quintana Roo y su Reglamento.

Categorías

Dependiendo de su relación con el entorno ubicación los predios se clasificarán como:

- **Urbano:** Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización.
- **Rural (antes Rustico):** La zona no comprendida dentro de lo Urbano y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local.

Condición de Utilización del Suelo

De acuerdo a las condiciones de Utilización del Suelo, los predios pueden ser:

- Baldío
- Obra en Construcción
- Obra en Abandono
- En Funcionamiento

SE PROPONE:

Cálculo del Avalúo Catastral

El cálculo del Avalúo es la suma del Valor del Terreno más el valor de la construcción, resultando el Valor Catastral.

$$\underline{VC=(VT)+(VCo)}$$

Entendiéndose como:

VC= DICE: Avalúo Catastral. SE COMPLEMENTA:(Valor Catastral)

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

Se añade:

AVALUO CATASTRAL: Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos, sobre un bien inmuebles, considerando sus características cualitativas y cuantitativas(fracción IV del artículo 2 de la LEY):

Dichos valores son el resultado final de la aplicación de la metodología de valuación descrita por este instrumento.

Tabla de Coeficientes de Demérito o Incremento de los Valores Catastrales Unitarios para el Terreno del Municipio de Benito Juárez.

Basados en esta información, se aplican las tablas descritas en los siguientes subtítulos de acuerdo a su propia definición.

ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO.

Para determinar la base de cálculo, se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote

Tipo para cada sector en sus variantes.

Localidad	Zona	Nombre	Uso	Frente	Fondo	Superficie
601	1	Puerto Juárez	Urbano	6	18	108
601	2	Zona Centro	Urbano	8	22.5	180
601	3	Zona Hotelera SM B	Urbano	9	40	800
601	3	Zona Hotelera SM A, C, D, E y F	Urbano	9	100	5000
601	4	Solidaridad	Urbano	6	20	160
601	5	Nuevos Horizontes	Urbano	6	20	160
601	6	Franja Ejidal Norte	Urbano	6	20	160
601	7	Franja Ejidal Sur	Urbano	6	20	160
601	8	Luis Donaldo Colosio-Bonfil	Urbano	8	30	300
601	9	Carretera Cancún – Mérida	Urbano	12	50	1500
601	9	Carretera Cancún – Mérida	Rural	100	100	10000
602	1	Carretera Puerto Morelos	Urbano	10	30	300
Otros no mencionados			Rural	500	500	250000

Puerto Morelos y Leona Vicario se retira de la tabla. Incluir la zona rural de carretera PM

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO BENITO JUAREZ, COSTO POR METRO CUADRADO.

Las siguientes tablas corresponden a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación.

6 01 2 030 013 005 01 031



Municipio: Identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo.

Localidad: Identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Benito Juárez.

Supermanzana: Identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia, limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen

Manzana: La superficie de terreno delimitada por vías públicas.

Lote: Identificador de la Unidad funcional de propiedad base de la tierra, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo,

Se añade:

PREDIO: El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado(según la fracción XVII del artículo 2 de la LEY).

Subdivisión: identificador de la unidad resultante de una subdivisión de lote que constituye un nuevo lote, y que en la suma de sus partes de la superficie del original, soportado por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

ACTUALMENTE DICE:

Condominio: Se refiere a un grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto susceptibles de aprovechamiento independiente y que pertenecen a distintos propietarios, quienes gozan de un derecho singular o exclusivo de propiedad respecto de su unidad de propiedad exclusiva, así como un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes

Se propone quede definido de la forma siguiente:

CONDominio: Se denominará Condominio al grupo de lotes de terrenos, departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptibles e aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel y a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su Unidad de Propiedad Exclusiva y además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso y disfrute.

LA SIGUIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS CORRESPONDE EN SU APLICACIÓN AL AVALUO DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.

601 - Ciudad de Cancún

Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
Zona 1 - Puerto Juárez								
Loc.	Zona	SMS	Mza.	Mza.	Lote	Lote	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	1	62	1	999	1	999	800	\$ 977.76
601	1	63 y 64	1	999	1	999	800	\$ 977.76
601	1	65 y 66	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	1	67, 68, 69 y 70	1	999	1	999	800	\$ 977.76
601	1	71, 72 y 73	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	1	74, 75 y 76	1	999	1	999	800	\$ 977.76
601	1	77	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	1	78 y 79	1	999	1	999	650	\$ 794.43
601	1	80, 81, 82 y 83	1	999	1	999	60	\$ 73.33
601	1	84	1	3	1	999	1,900	\$ 2,322.18
601	1	84	4	9	1	999	750	\$ 916.65
601	1	84	10	13	1	999	3,000	\$ 3,666.60
601	1	84	14	999	1	999	650	\$ 794.43
601	1	85	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	1	86	1	1	1	999	1,000	\$ 1,222.20
601	1	86	2	2	1	999	2,300	\$ 2,811.06
601	1	86	3	3	1	999	1,700	\$ 2,077.74
601	1	86	4	8	1	999	850	\$ 1,038.87
601	1	86	9	13	1	999	1,050	\$ 1,283.31
601	1	86	14	999	1	999	800	\$ 977.76
601	1	87 y 88	1	999	1	999	60	\$ 73.33
601	1	89 y 90	1	999	1	999	800	\$ 977.76
Otros Valores no Incluidos por Crecimiento								977.76

Zona 2 - Centro

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	2	1, 2, 4000, 2-A, 3480, 3, 3100 y 4, 3900	1	999	1	999	1,600	\$ 1,955.52
601	2	4-A	1	999	1	999	2,350	\$ 2,872.17
601	2	4-B	1	999	1	999	2,000	\$ 2,444.40
601	2	5	1	999	1	999	1,750	\$ 2,138.85
601	2	6, 7, 8 y 9	1	999	1	999	2,100	\$ 2,566.62
601	2	10	1	999	1	999	1,550	\$ 1,894.41

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	2	11, 12, 13, 14, 15, 15-A, 16, 17, 18 y 19	1	999	1	999	1,900	\$ 2,322.18
601	2	20, 21 y 22	1	999	1	999	1,550	\$ 1,894.41
601	2	23, 24 y 25	1	999	1	999	1,250	\$ 1,527.75
601	2	26	1	999	1	999	1,000	\$ 1,222.20
601	2	27	1	999	1	999	1,250	\$ 1,527.75
601	2	28 y 29	1	999	1	999	1,350	\$ 1,649.97
601	2	30 y 31	1	999	1	999	1,250	\$ 1,527.75
601	2	32	1	999	1	999	1,200	\$ 1,466.64
601	2	33 y 34	1	999	1	999	1,250	\$ 1,527.75
601	2	35 y 36	1	999	1	999	1,700	\$ 2,077.74
601	2	37	1	999	1	999	1,400	\$ 1,711.08
601	2	38 y 39	1	999	1	999	1,350	\$ 1,649.97
601	2	40 y 41	1	999	1	999	1,150	\$ 1,405.53
601	2	42	1	999	1	999	1,350	\$ 1,649.97
601	2	43, 3500, 44, 3500, 45, 2900, 46, 3000, 47, 3000 y 48, 2000	1	999	1	999	1,300	\$ 1,588.86
601	2	49	1	999	1	999	1,700	\$ 2,077.74
601	2	50,51 Y 52	1	999	1	999	1,000	\$ 1,222.20
601	2	53	1	999	1	999	900	\$ 1,099.98
601	2	54	1	999	1	999	1,000	\$ 1,222.20
601	2	55 y 56	1	999	1	999	1,250	\$ 1,527.75
601	2	57	1	999	1	999	1,200	\$ 1,466.64
								\$ -

Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona

1,550

Zona 3 - Zona Hotelera

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
601	3	00A	50	60	1	999	4600	\$ 5,622.12
601	3	00B	33	55	1	999	4000	\$ 4,888.80
601	3	00C	2	26	1	999	2900	\$ 3,544.38
601	3	00C	27	27	1	999	3000	\$ 3,666.60

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	3	00C	28	60	1	999	2800	\$ 3,422.16
601	3	00D	30	52	1	999	2600	\$ 3,177.72
601	3	00D	53	59	1	999	2800	\$ 3,422.16
601	3	00D	60	61	1	999	2000	\$ 2,444.40
601	3	00E	1	999	1	999	2600	\$ 3,177.72
601	3	00F	1	999	1	999	2000	\$ 2,444.40
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								2444.40

Zona 4 – Solidaridad

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	4	95 y 96	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	4	97	1	28	1	999	1100	\$ 1,344.42
601	4	97	29	999	1	999	700	\$ 855.54
601	4	98 y 99	1	999	1	999	800	\$ 977.76
601	4	100, 101, 102, 103	1	999	1	999	600	\$ 733.32
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							700	

Zona 5 - Nuevos Horizontes

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	5	58 y 59	1	999	1	999	900	\$ 1,099.98
601	5	60 y 61	1	999	1	999	750	\$ 916.65
601	5	91, 92, 93 y 94	1	999	1	999	950	\$ 1,161.09
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								1099.98

Zona 6 Franja Ejidal Norte

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

Loc.	Zona	SMs		Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	6	200, 201 y 202		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	203 y 204		999	1	999	250	\$ 305.55
601	6	205		33	1	999	250	\$ 305.55
601	6	205		37	1	999	550	\$ 672.21
601	6	205		999	1	999	250	\$ 305.55
601	6	206		999	1	999	250	\$ 305.55
601	6	207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 y 217		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	218		1	1	46	700	\$ 855.54
601	6	218		1	47	47	500	\$ 611.10
601	6	218		1	48	999	700	\$ 855.54
601	6	218		999	1	999	700	855.54
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	6	219, 220 y 221		999	1	999	650	\$ 794.43
601	6	222 y 223		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	224		1	1	999	200	\$ 244.44
601	6	224		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	225, 226, 227, 228, 229, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 y 240		999	1	999	550	\$ 672.21
601	6	241, 242, 243 y 244		999	1	999	500	\$ 611.10
601	6	245		999	1	999	420	\$ 513.32
601	6	246		1	1	1113-10	140	\$ 171.11
601	6	246		1	1113-11	999	420	\$ 513.32
601	6	246		999	1	999	420	\$ 513.32
601	6	247		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	248		1	1	404	700	\$ 855.54
601	6	248		1	404-01	407-03	300	\$ 366.66
601	6	248		1	408	411-04	700	\$ 855.54
601	6	248		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	249, 250 y 251		999	1	999	350	\$ 427.77

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	6	252		49	1	999	700	\$ 855.54
601	6	252		999	1	999	350	\$ 427.77
601	6	253		999	1	999	280	\$ 342.22
601	6	254		999	1	999	350	\$ 427.77
601	6	255		999	1	999	350	\$ 427.77
601	6	256		1	1	209	700	\$ 855.54
601	6	256		1	210	213	120	\$ 146.66
601	6	256		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	257 y 258		999	1	999	120	\$ 146.66
601	6	259 y 260		999	1	999	700	\$ 855.54
601	6	261		999	1	999	120	\$ 146.66
601	6	262, 263, 264, 265 y 266		999	1	999	120	\$ 146.66
601	6	267, 268, 269, 270 y 271		999	1	999	120	\$ 146.66
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								611.10

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

Loc.	Zona	SMS	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9	Columna 10
601	7	500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507	1	999	1	999	950	\$ 1,161.09
601	7	508 y 509	1	999	1	999	900	\$ 1,099.98
601	7	510	1	999	1	999	750	\$ 916.65
601	7	511	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	7	512	1	999	1	999	900	\$ 1,099.98
601	7	513, 514 y 515	1	999	1	999	950	\$ 1,161.09
601	7	516	1	999	1	999	700	\$ 855.54
601	7	517, 518, 519, 520 y 521	1	999	1	999	950	\$ 1,161.09
601	7	522	1	999	1	999	900	\$ 1,099.98
601	7	523, 524, 525, 526, 527, 528 y 529	1	999	1	999	1,200	\$ 1,466.64
601	7	530 y 531	1	999	1	999	1,000	\$ 1,222.20

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	7	532, 533 y 534	1	999	1	999	550	\$ 672.21
601	7	535	1	999	1	999	950	\$ 1,161.09
601	7	536, 537 y 538	1	999	1	999	600	\$ 733.32
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								1466.64

Zona 8 - Luis Donaldo Colosio – Bonfil

Loc.	Zona	SMs	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
601	8	295, 296, 297, 298 y 299	999	1	999	300	\$ 366.66
601	8	300	999	1	999	450	\$ 549.99
601	8	301	999	1	999	250	\$ 305.55
601	8	302	999	1	999	250	\$ 305.55
601	8	303	999	1	999	250	\$ 305.55
601	8	304,500 305,4640, 306,250, 307, 450 y 308, 450	999	1	999	450	\$ 549.99
601	8	309	20	1	999	1300	\$ 1,588.86
601	8	309	21	1	999	600	\$ 733.32
601	8	309	999	1	999	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	65	1	999	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	66	1	14	860	\$ 1,051.09
601	8	310	66	15	19-07	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	66	20-02	20-03	1000	\$ 1,222.20
601	8	310	66	21-01	21-02	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	66	22	29-2	1000	\$ 1,222.20
601	8	310	66	30	42	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	66	43	82	860	\$ 1,051.09
601	8	310	66	83	92	1300	\$ 1,588.86
601	8	310	66	93	93	1000	\$ 1,222.20
601	8	310	999	1	999	1300	\$ 1,588.86
601	8	311 y 312	999	1	999	550	\$ 672.21
601	8	313	999	1	999	350	\$ 427.77
601	8	314 y 315	999	1	999	300	\$ 366.66

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	8	316 y 317	999	1	999	750	\$ 916.65
601	8	318 y 319	999	1	999	200	\$ 244.44
601	8	320	1	1	2	400	\$ 488.88
601	8	320	1	2	999	550	\$ 672.21
601	8	320	999	1	999	550	\$ 672.21
601	8	321, 2300, 322, 800, 323, 800, 324, 800 y 325, 2300	999	1	999	550	\$ 672.21
601	8	326	999	1	999	650	\$ 794.43
601	8	327, 2300, 328, 670, 329, 670, 330, 3000, 331, 500, 332, 800 y 333, 800	999	1	999	200	\$ 244.44
601	8	334, 400, 335, 400, 336, 400, 336 U 5600, 337, 400, 338, 800, 339, 400, 340, 400, 341, 400, 342, 400, 343, 400, 344, 400, 345, 400, 346, 400 y 347, 400	999	1	999	50	\$ 61.11
601	8	532, 533, 534, 535, 536, 537 y 538	999	1	999	750	\$ 916.65
601	8	539	999	1	999	150	\$ 183.33
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona						450	\$ 549.99

Zona 9 - Carretera Cancún - Mérida

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	PROPUESTA VALOR ACTUALIZADO INFLACION
601	9	104	1	999	1	999	90	\$ 110.00
601	9	105	1	109	1	999	550	\$ 672.21
601	9	105	110	110	1	1	107	\$ 130.78
601	9	105	110	110	2	999	550	\$ 672.21
601	9	105	111	999	1	999	550	\$ 672.21
601	9	106	1	999	1	999	90	\$ 110.00
601	9	107	1	43	1	999	650	\$ 794.43

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	9	107	44	44	1	10	650	\$	794.43
601	9	107	44	44	11	11	475	\$	580.55
601	9	107	44	44	12	999	650	\$	794.43
601	9	107	45	999	1	999	650	\$	794.43
601	9	108, 109, 110 y 111	1	999	1	999	200	\$	244.44
601	9	112 y 113	1	999	1	999	15	\$	18.33
601	9	114	1	999	1	999	60	\$	73.33
601	9	115	1	999	1	999	200	\$	244.44
601	9	117	1	999	1	999	100	\$	122.22
601	9	118	1	999	1	999	120	\$	146.66
601	9	129	1	999	1	999	80	\$	97.78
601	9	130	1	999	1	999	95	\$	116.11
601	9	131	1	999	1	999	20	\$	24.44
601	9	134	1	999	1	999	50	\$	61.11
601	9	140	1	999	1	999	100	\$	122.22
601	9	142	1	999	1	999	90	\$	110.00
601	9	143, 144, 145, 146 y 147	1	999	1	999	25	\$	30.56
601	9	148, 157, 160, 163 y 164	1	999	1	999	5	\$	6.11
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							300		

602.- Puerto Morelos (Riviera Maya Cancún)

Zona 1 - Carretera Puerto Morelos Rural

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Propuesta
602	1	34	1	999	1	999	100	\$ 300.00
602	1	36	1	999	1	999	150	\$ 5000.00
602	1	37	1	999	1	999	40	\$ 5000.00
602	1	35	1	999	1	999	100	\$ 5000.00
602	1	42	1	999	1	999	25	\$ 5000.00
602	1	42, 43, 44, 45 y 46	1	999	1	999	30	\$ 300.00
602	1	47 y 52	1	999	1	999	40	\$ 300.00

602	1	48, 49, 50 Y 51	1	999	1	999	40	\$ 48.88
602	1	53,54,55,56,57,58,59,60,61 Y 62	1	999	1	999	13	\$ 15.88
602	1	63	1	999	1	999	4	\$ 4.88
602	1	64 y 65	1	999	1	999	13	\$ 15.88
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							200	244.40

Si el predio tiene manglar, se tomará el valor de manglar de la superficie que la contenga.

OTRAS CONSIDERACIONES:

Eficiencia del Suelo (EU_s)

El valor del terreno tiene un precio unitario de acuerdo al sector, y es afectado por Coeficientes de Eficiencia del Suelo, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:

- Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo. La Eficiencia de Uso del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generaran el Coeficiente de Eficiencia de uso del Suelo.
- Coeficiente de Ubicación: es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales o Calles.

El cálculo se realizará de acuerdo a los siguientes factores:

1.- FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (PLAYA)	1.15
2.- AVENIDA PRINCIPAL	1.05
3.- CALLE	1.00

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la compatibilidad de su uso de suelo y condición en relación a si el predio es habitacional, comercial, si se encuentra baldío, o bien, tiene cualquier otro uso. En estos casos el cálculo se realizará aplicando los siguientes factores:

1.- PREDIO BALDÍO	1.00
2.- HABITACIONAL	0.50
3.- COMERCIAL	1.12
4.- OTROS CASOS DISTINTOS	1.12

OTRAS DEFINICIONES:

El valor unitario de manglar (humedal), se obtendrá de un Avalúo comercial elaborado por Valuador Profesional registrado en el padrón del Gobierno del Estado de Quintana Roo, sobre el área evaluada por un perito ambiental e igualmente registrado en el Gobierno del Estado de Quintana Roo.

Nivel	Definición	Observaciones
1	Se conserva en estado natural y el único objeto del humedal será: su protección, restauración, investigación o conservación de las áreas que conforman el humedal.	Deberán ser sometidas a evaluación de un perito ambiental.
2	Se conserva en estado natural pero proporciona densidad	
3	Terrenos en los cuales se presente usos permitidos de acuerdo al POEL de Benito Juárez	

Terrenos con producción agrícola intensiva (hidroponía), forestal o unidades de manejo ambiental en zonas rurales se le aplicara un factor de 0.80 adicional en el valor del terreno.

Las minas de Sascab, denominadas Sascaberas, se cobrarán en sus aéreas comerciales, administrativas o de movimientos a su costo de zona base, pero las áreas de explotación de acuerdo a su estado se cobrarán indistintamente a su precio de zona a un costo de:

Terreno de Sacabera	Valor por m ²
Sascabera en producción	\$ 410.00
Sascabera agotada	\$ 250.00

CAMPO DE GOLF

ACTUALMENTE DICE:

Por las características específicas de los campos de golf, el valor catastral base de terreno en la zona hotelera será de \$850.00 el metro cuadrado, y las obras complementarias para la formación del campo \$390.00 pesos el metro cuadrado (cualquier construcción adicional se valorará de acuerdo a su utilización). Y el valor catastral para campos de golf en cualquier otra zona será el valor de acuerdo a la ubicación del inmueble quedando las obras complementarias en \$390.00 pesos el metro cuadrado.

SE PROPONE:

<u>ZONAS DEL CAMPO</u>	
ZONA DE VALOR MAS ALTO: \$850.00 M ²	
-Hoyos	
-Green	
-Tree	
-Calle o Fairway	
ZONAS DE VALOR BAJO: \$360.00 M ²	
-Aspero o Rough	
-Obstaculos	
-Lago	
-Arena	

Si es predio donde se encuentra el campo de golf tiene manglar, se aplicará el valor catastral de manglar.

Las edificaciones en el predio se le asignará el valor de acuerdo a las tablas de valores de construcción.

RESERVAS TERRITORIALES

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en la ciudad de Cancún se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- PREDIOS ENTRE 50,000 Y 100,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 100,000 Y 200,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 200,000 Y 400,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 400,000 Y 600,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 600,000 M2	60% DEL VALOR DE TABLAS

Para el caso de las reservas territoriales destinadas a la prestación de servicios turísticos u hoteleros o bien, desarrollos del tipo condominal de alto nivel se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- ENTRE 10,000 Y 20,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 20,000 Y 40,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 40,000 Y 60,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 60,000 Y 80,000 M2	75% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 80,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS

Cálculo de Valor del Terreno

Basado en estos principios el cálculo del Valor de Terreno equivale al Producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el Valor Base del Terreno, por la Eficiencia de Uso del Suelo, expresándose como

Donde: $VT=(m2T)x(Vbt)x(Eus)$

VT=Avalúo del Terreno

M2T=Superficie de Terreno en Metros Cuadrados

Vbt= Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor

Eus= Eficiencia de uso del suelo

OTRAS CONSIDERACIONES:

Los predios con cenotes, fracturas u otro tipo de accidente geográfico que afecte al subsuelo, se valuarán al 20% del valor base del terreno, para la parte afectada exclusivamente y no podrán ser calificados como habitacionales en ninguna de sus categorías.

En caso de constitución de unidades bajo propiedad de régimen en condominio, se empleará un lote tipo que incluya variantes de cada tipo de vivienda para el cálculo de los factores del terreno, sumando de manera directa el valor del terreno al factor de eficiencia del suelo del lote en su conjunto, por la superficie de la tierra del indiviso y áreas privativas y común.

Tabla de Valores unitarios para los diversos tipos de Construcción del Municipio Benito Juárez.

Cálculo del Valor de la Construcción.

Los valores de construcción son definidos con sustento en el valor físico o valor directo, Para el cálculo del avalúo de la Construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en este sistema, de la misma manera se determinará la Condición y Características de la Construcción para cada unidad, lo cual regenerará su valor parcial de construcción.

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente formula:

$$VC_{Co} = \sum_{d}^E | (m2Co) x \int_{Calidad y Conservación}^{Características Estructurales} (Vbt) x (TC_{Co})$$

TCn

Donde:

| | TCn= Tipo de Construcción.

M2Co= Metros Cuadrados de Construcción.

Características Estructurales

$\int_{Calidad y Conservación} (Vbt)$ = Valor Base de la construcción de acuerdo a su conservación y Características Estructurales de la Construcción.

TC_{Co} = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble

El valor de la construcción se calculará definiendo las áreas de construcción, siendo estas a las que le han efectuado algún tipo de inversión para la habilitación de terrenos con fines de uso.

Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio de estudio.

Por el grado de construcción los predios se pueden clasificar en:

ACTUALMENTE DICE:

- PREDIO BALDIO. Son los terrenos de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido trabajados deslindados ni medidos.
- PREDIO EDIFICADO. urbano en funcionamiento (uso que se le esté dando al inmueble) o urbano en construcción (en proceso de construcción que cuente con la licencia correspondiente)

SE PROPONE:

PREDIO BALDÍO. - El predio urbano que no tiene construcción permanente

PREDIO RÚSTICO. - El que se encuentra ubicado en la zona rústica.

PREDIO SUBURBANO.- Los que se localizan fuera del perímetro urbano con potencialidad a convertirse en zona urbana.

ACTIVO: Aquellos que tengan construcción y que sirvan para usos determinados en el PMDU para ese predio.

INACTIVO: Aquellos que a pesar de tener ejecutadas obras en el predio no se estén utilizando

PREDIO URBANO. - Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población cualquiera que sea su magnitud o aquellos predios que sean fraccionados para fines de urbanización.

ACTIVO: Aquellos que tengan construcción y que sirvan para usos determinados en el PMDU para ese predio.

INACTIVO: Aquellos que a pesar de tener ejecutadas obras en el predio no se estén utilizando

CONSTRUCCIÓN. - Las obras de cualquier tipo, destino o uso e inclusive los equipos e instalaciones adheridas permanentes y que formen parte integrante de ellas

Todo predio edificado debe ser valorado de acuerdo a las tablas mencionadas a continuación:

Clave	Clasificación	Definición del Tipo de Inmueble
TABLA - 01	Vivienda Habitación Unifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia..
TABLA - 02	Vivienda Habitación Multifamiliar hasta 4 niveles	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad baja.
TABLA - 02.1	Vivienda Habitación Multifamiliar de 5 a 9 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad media
TABLA - 02.2	Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de alta calidad.
TABLA - 02.3	Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de muy alta calidad.
TABLA - 03	Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes
TABLA - 03.1	Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.
TABLA - 04	Oficinas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales.
TABLA - 05	Bancos e Instituciones Financieras	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.
TABLA - 06	Comercios	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
TABLA - 07	Centros Comerciales	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
Tabla - 08	Bodega Comercial (Supermercado)	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
TABLA - 09	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
TABLA - 10	Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.
TABLA - 11	Industrial	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.
TABLA - 12	Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.
TABLA - 13	Hospitales	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención medica prolongada.

TABLA - 14	Salones de Usos Múltiples	Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.
TABLA - 15	Escuelas	Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.
TABLA - 16	Parques y Jardines	Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.
TABLA - 17	Estacionamientos sin techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cuál se encuentra al aire libre, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 17A	Estacionamiento con techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio el cual cuenta con una cubierta que lo protege del sol y/o lluvia, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 18	Edificios de estacionamientos	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 19	Alberca	También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Estas pueden ser techadas o sin techar.
TABLA - 20	Gimnasio Escolar	Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.
TABLA -21	Gradas para Canchas Deportivas	Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron construidas para ese fin.
TABLA - 22	Canchas de Futbol y Beisbol	Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.
TABLA - 23	Otras Canchas Deportivas	Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.
TABLA - 24	Canchas de Tenis	Instalaciones que permiten la práctica de ése deporte, construidas y equipadas para ese fin.

Definición de la Condición del Inmueble

Definiciones de las características estructurales de los inmuebles, su calidad y conservación

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES	
A MÍNIMA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES MINIMOS Y DE MUY BAJO COSTO; SIN ELEMENTOS DE CIMENTACION, SIN REFUERZOS VERTICALES NI HORIZONTALES Y CON CLAROS CORTOS NO MAYORES A 2.50 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO A CABO CON POCO O NINGUN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELENTALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE YE N GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA

	EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
B ECONOMICA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES BASICOS; CON CIMENTACION, MUROS DE CARGA CON REFUERZOS HORIZONTALES Y VERTICALES; POR LO GENERAL TIENE CLAROS CORTOS DE 2.50 MTS A 4.00 MTS, DE LONGITUD, SU EJECUCION SE LLEVO A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIOS BASICAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA, ETC. SON DE TIPO ECONOMICO.
C MEDIA O REGULAR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADECUADOS, CIMENTACION Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CARGA CON CALCULO DIVERSIFICADO Y CLAROS MEDIOS HASTA DE 6.00 MTS, Y SU EJECUCION SE LLEVO CON UN REGULAR CONTROL. INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TELEFONO, TV. ETC. POR LO GENERAL OCULTAS. ACABADOS DE CALIDAD MEDIA CON COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA DE CALIDAD MEDIA-ESTANDARIZADA Y MATERIALES DE CATEGORIA MEDIANA.
D BUENA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE BUENA CALIDAD, CIMENTACION DIVERSIFICADA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS; HASTA PARA 4 NIVELES, CON CLAROS HASTA 10 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TV. TELEFONO, CASI TODAS OCULTAS. TIENE OCASIONALMENTE INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCION, VAPOR, EQUIPO HIDRONEUMATICO, ALARMA CONTRA ROBO O INSTALACION TRIFASICA DE ENERGIA ELECTRICA. LOS ACABADOS SON DE BUENA CALIDAD EN LOS MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERIA, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, LUZ INDIRECTA ETC. Y LA MAYOR PARTE DE LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUENA CALIDAD.

<p>E MUY BUENA</p>	<p>ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MUY BUENA CALIDAD Y DE ALTO COSTO, CON CIMENTACION DIVERSIFICADA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS PARA MAS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVIALES Y NEGRAS, CUENTA CON OLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECLICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCION DE VAPOR, CLADERAS, EQUIPOS HIDRONEUMATICOS, ETC. CUENTA ADEMAS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCION, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACION ELECTRICA TRIFASICA, PARARRAYOS, TV. SATELITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PALFONES, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERIA, ETC; Y TODOS LOS DEMAS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.</p>
---------------------------	--

<p>DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACION DE INMUEBLES</p>	
<p>TIPO DE INMUEBLE</p>	<p>GENERO</p>
<p>1 MUY MALA</p>	<p>INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACION; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FISICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECANICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUIMICOS EN LA COMPOSICION DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACION DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICION.</p>
<p>2 MALA</p>	<p>INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACION ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FISICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECANICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUIMICOS EN LA COMPOSICION DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACION DE LAS FALLAS ES ALTO.</p>

3 NORMAL	INMUEBLES DE CONSERVACION APARENTEMENTE CON CIERTA PERIODICIDAD, QUE PERMITE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL Y LE DA UN ASPECTO DECOROSO, EL DETERIORO FISICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION ES NORMAL, SIENDO UNA CARACTERISTICA QUE LOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
4 ALTA	INMUEBLES EN PERMANENTE CONSERVACION, LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA ESTANDAR O ALGO SUPERIOR Y EL ESTADO DE CONSERVACION SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO PERIODICAMENTE.
5 MUY ALTA	INMUEBLES DE CONSERVACION PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUCIONAMIENTO OPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MAS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACION SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.

Tabla de Valores por Metro Cuadrado de Construcción para aplicar en el municipio de Benito Juárez

En la tabla de costos por metro cuadrado de construcción se entiende por Tipo el valor numérico de cada variable definido en cada característica.

Por clasificación se entiende la relación entre las Características Estructurales de la Construcción y las Características de Calidad y Conservación de la Construcción, expresados por el número del tipo de característica, de acuerdo a las tablas donde se definen, siendo por tanto las siguientes acepciones:

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
A.1	Mínima	Muy Mala
A.2	Mínima	Mala
A.3	Mínima	Normal
A.4	Mínima	Alta
A.5	Mínima	Muy Alta
B.1	Económica	Muy Mala
B.2	Económica	Mala
B.3	Económica	Normal

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
B.4	Económica	Alta
B.5	Económica	Muy Alta
C.1	Media o Regular	Muy Mala
C.2	Media o Regular	Mala
C.3	Media o Regular	Normal
C.4	Media o Regular	Alta
C.5	Media o Regular	Muy Alta
D.1	Buena	Muy Mala
D.2	Buena	Mala
D.3	Buena	Normal
D.4	Buena	Alta
D.5	Buena	Muy Alta
E.1	Muy Buena	Muy Mala
E.2	Muy Buena	Mala
E.3	Muy Buena	Normal
E.4	Muy Buena	Alta
E.5	Muy Buena	Muy Alta

Definición de los Tipos de Construcción Aplicables

Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción y se clasifican en las siguientes tablas:

PROPUESTA DE VALORES ACTUALIZADO 2019 IPC

1 VIVIENDA HABITACION UNIFAMILIAR

22.22%

FACTOR

PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$ 607	\$ 763	\$ 953	\$ 1,049	\$ 1,154
B ECONÓMICA	\$ 1,485	\$ 1,780	\$ 2,073	\$ 2,367	\$ 2,661
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,040	\$ 3,112	\$ 3,184	\$ 3,257	\$ 3,329
D BUENA	\$ 4,595	\$ 4,691	\$ 4,787	\$ 4,884	\$ 4,980
E MUY BUENA	\$ 5,240	\$ 5,515	\$ 5,805	\$ 6,095	\$ 6,401

ACTUALMENTE DICE:

1 VIVIENDA HABITACION UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	497	624	780	858	944
B ECONÓMICA	1,215	1,456	1,696	1,937	2,177
C MEDIA O REGULAR	2,487	2,546	2,605	2,665	2,724
D BUENA	3,760	3,838	3,917	3,996	4,075
E MUY BUENA	4,287	4,512	4,750	4,987	5,237

2 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 1,649	\$ 1,831	\$ 2,034	\$ 2,238	\$ 2,462
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,735	\$ 2,932	\$ 3,129	\$ 3,324	\$ 3,521
D BUENA	\$ 3,106	\$ 3,269	\$ 3,442	\$ 3,614	\$ 3,794
E MUY BUENA	\$ 3,416	\$ 3,597	\$ 3,785	\$ 3,975	\$ 4,174

ACTUALMENTE DICE:

2 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,349	1,498	1,664	1,831	2,014
C MEDIA O REGULAR	2,238	2,399	2,560	2,720	2,881
D BUENA	2,541	2,675	2,816	2,957	3,104
E MUY BUENA	2,795	2,943	3,097	3,252	3,415

**2.1 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	\$ 3,928	\$ 4,135	\$ 4,352	\$ 4,570	\$ 4,798
E MUY BUENA	\$ 4,320	\$ 4,549	\$ 4,787	\$ 5,027	\$ 5,279

ACTUALMENTE DICE:

2.1 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	3,214	3,383	3,561	3,739	3,926
E MUY BUENA	3,535	3,722	3,917	4,113	4,319

**2.2 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	\$ 4,319	\$ 4,908	\$ 5,497	\$ 6,087	\$ 6,676
E MUY BUENA	\$ 6,541	\$ 6,891	\$ 7,240	\$ 7,590	\$ 7,939

ACTUALMENTE DICE:

2.2 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	3,534	4,016	4,498	4,980	5,462
E MUY BUENA	5,352	5,638	5,924	6,210	6,496

**2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
E MUY BUENA	\$ 7,146	\$ 7,378	\$ 7,609	\$ 7,842	\$ 8,073

ACTUALMENTE DICE:

2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
E MUY BUENA	5,847	6,037	6,226	6,416	6,605

**3 CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, MOTELES, HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO HASTA DE 4 NIVELES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 1,767	\$ 1,861	\$ 2,176	\$ 2,394	\$ 2,634
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,536	\$ 3,722	\$ 3,918	\$ 4,309	\$ 4,741
D BUENA	\$ 3,928	\$ 4,136	\$ 4,353	\$ 4,789	\$ 5,268
E MUY BUENA	\$ 4,366	\$ 4,595	\$ 4,837	\$ 5,320	\$ 5,771

ACTUALMENTE DICE:

3 CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, MOTELES, HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,446	1,523	1,780	1,959	2,155

C MEDIA O REGULAR	2,893	3,045	3,206	3,526	3,879
D BUENA	3,214	3,384	3,562	3,918	4,310
E MUY BUENA	3,572	3,760	3,958	4,353	4,722

**3.1 HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO DE MAS DE 4 NIVELES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	\$ 6,133	\$ 6,456	\$ 6,795	\$ 7,475	\$ 8,120
E MUY BUENA	\$ 6,949	\$ 7,315	\$ 7,700	\$ 8,470	\$ 9,448

ACTUALMENTE DICE:

3.1 HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO DE MAS DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	5,018	5,282	5,560	6,116	6,644
E MUY BUENA	5,686	5,985	6,300	6,930	7,730

**4 OFICINAS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$ 1,503	\$ 1,583	\$ 1,666	\$ 1,749	\$ 1,837
B ECONÓMICA	\$ 1,671	\$ 1,759	\$ 1,850	\$ 1,943	\$ 2,041
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,151	\$ 2,618	\$ 3,085	\$ 3,552	\$ 4,019
D BUENA	\$ 2,711	\$ 3,357	\$ 4,004	\$ 4,650	\$ 5,297
E MUY BUENA	\$ 3,405	\$ 3,594	\$ 5,006	\$ 6,418	\$ 7,829

ACTUALMENTE DICE:

4 OFICINAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA

A MÍNIMA	1,230	1,295	1,363	1,431	1,503
B ECONÓMICA	1,367	1,439	1,514	1,590	1,670
C MEDIA O REGULAR	1,760	2,142	2,524	2,906	3,288
D BUENA	2,218	2,747	3,276	3,805	4,334
E MUY BUENA	2,786	2,941	4,096	5,251	6,406

**5 BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	\$ 3,574	\$ 3,762	\$ 3,960	\$ 4,356	\$ 4,791
E MUY BUENA	\$ 3,931	\$ 4,138	\$ 4,356	\$ 4,791	\$ 5,270

ACTUALMENTE DICE:

5 BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	2,924	3,078	3,240	3,564	3,920
E MUY BUENA	3,216	3,386	3,564	3,920	4,312

**6 COMERCIOS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 2,482	\$ 2,613	\$ 2,750	\$ 2,887	\$ 3,032
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,757	\$ 2,903	\$ 3,056	\$ 3,208	\$ 3,368
D BUENA	\$ 3,034	\$ 3,192	\$ 3,361	\$ 3,530	\$ 3,706
E MUY BUENA	\$ 3,337	\$ 3,513	\$ 3,697	\$ 3,882	\$ 4,076

ACTUALMENTE DICE:

6 COMERCIOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,031	2,138	2,250	2,362	2,481
C MEDIA O REGULAR	2,256	2,375	2,500	2,625	2,756
D BUENA	2,482	2,612	2,750	2,888	3,032
E MUY BUENA	2,730	2,874	3,025	3,176	3,335

**7 CENTROS COMERCIALES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 2,547	\$ 2,680	\$ 2,821	\$ 2,963	\$ 3,110
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,395	\$ 3,574	\$ 3,762	\$ 3,950	\$ 4,148
D BUENA	\$ 4,527	\$ 4,765	\$ 5,016	\$ 5,266	\$ 5,530
E MUY BUENA	\$ 6,035	\$ 6,353	\$ 6,688	\$ 7,023	\$ 7,374

**ACTUALMENTE DICE:
7 CENTROS COMERCIALES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,084	2,193	2,308	2,424	2,545
C MEDIA O REGULAR	2,778	2,924	3,078	3,232	3,394
D BUENA	3,704	3,899	4,104	4,309	4,525
E MUY BUENA	4,938	5,198	5,472	5,746	6,033

**8 BODEGA COMERCIAL (SUPERMERCADO)
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 3,124	\$ 3,288	\$ 3,461	\$ 3,634	\$ 3,816
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,471	\$ 3,653	\$ 3,845	\$ 4,038	\$ 4,240
D BUENA	\$ 3,856	\$ 4,059	\$ 4,273	\$ 4,487	\$ 4,710

ACTUALMENTE DICE:

8 BODEGA COMERCIAL (SUPERMERCADO)

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,556	2,690	2,832	2,973	3,122
C MEDIA O REGULAR	2,840	2,989	3,146	3,304	3,469
D BUENA	3,155	3,321	3,496	3,671	3,854

**9 FONDAS, COMEDORES PUBLICOS, RESTAURANTES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 1,736	\$ 1,827	\$ 1,924	\$ 2,020	\$ 2,121
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,472	\$ 3,656	\$ 3,847	\$ 4,041	\$ 4,242
D BUENA	\$ 3,819	\$ 4,021	\$ 4,232	\$ 4,444	\$ 4,666
E MUY BUENA	\$ 4,202	\$ 4,423	\$ 4,655	\$ 4,889	\$ 5,133

ACTUALMENTE DICE:

9 FONDAS, COMEDORES PUBLICOS, RESTAURANTES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,420	1,495	1,574	1,653	1,735
C MEDIA O REGULAR	2,841	2,991	3,148	3,306	3,471
D BUENA	3,125	3,290	3,463	3,636	3,818
E MUY BUENA	3,438	3,619	3,809	4,000	4,200

**10 BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA EVENTOS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 1,736	\$ 1,827	\$ 1,924	\$ 2,020	\$ 2,121
C MEDIA O REGULAR	\$ 3,472	\$ 3,656	\$ 3,847	\$ 4,041	\$ 4,242
D BUENA	\$ 3,819	\$ 4,021	\$ 4,232	\$ 4,444	\$ 4,666
E MUY BUENA	\$ 4,202	\$ 4,423	\$ 4,655	\$ 4,889	\$ 5,133

ACTUALMENTE DICE:

10 BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA EVENTOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,420	1,495	1,574	1,653	1,735
C MEDIA O REGULAR	2,841	2,991	3,148	3,306	3,471
D BUENA	3,125	3,290	3,463	3,636	3,818
E MUY BUENA	3,438	3,619	3,809	4,000	4,200

**11. INDUSTRIAL
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$ 1,319	\$ 1,388	\$ 1,461	\$ 1,534	\$ 1,611
B ECONÓMICA	\$ 1,464	\$ 1,542	\$ 1,623	\$ 1,656	\$ 1,689
C MEDIA O REGULAR	\$ 1,804	\$ 1,899	\$ 2,000	\$ 2,041	\$ 2,083
D BUENA	\$ 2,286	\$ 2,405	\$ 2,532	\$ 2,537	\$ 2,542

ACTUALMENTE DICE:

11. INDUSTRIAL

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,079	1,136	1,195	1,255	1,318
B ECONÓMICA	1,198	1,262	1,328	1,355	1,382

C MEDIA O REGULAR	1,476	1,554	1,636	1,670	1,704
D BUENA	1,870	1,968	2,072	2,076	2,080

**12 CLINICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MEDICOS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$ 2,297	\$ 2,418	\$ 2,545	\$ 2,672	\$ 2,806
B ECONÓMICA	\$ 2,552	\$ 2,686	\$ 2,827	\$ 2,969	\$ 3,117
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,836	\$ 2,985	\$ 3,141	\$ 3,528	\$ 3,916
D BUENA	\$ 3,119	\$ 3,283	\$ 3,456	\$ 3,629	\$ 3,810
E MUY BUENA	\$ 3,431	\$ 3,612	\$ 3,801	\$ 3,992	\$ 4,191

ACTUALMENTE DICE:

12 CLINICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MEDICOS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,879	1,978	2,082	2,186	2,296
B ECONÓMICA	2,088	2,198	2,313	2,429	2,550
C MEDIA O REGULAR	2,320	2,442	2,570	2,887	3,204
D BUENA	2,552	2,686	2,828	2,969	3,117
E MUY BUENA	2,807	2,955	3,110	3,266	3,429

**13 HOSPITALES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 4,470	\$ 4,704	\$ 4,952	\$ 5,199	\$ 5,460
D BUENA	\$ 4,966	\$ 5,227	\$ 5,502	\$ 5,664	\$ 5,825

E MUY BUENA	\$ 5,462	\$ 5,749	\$ 6,052	\$ 6,355	\$ 6,673
-------------	----------	----------	----------	----------	----------

**ACTUALMENTE DICE:
13 HOSPITALES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	3,657	3,849	4,052	4,254	4,467
D BUENA	4,063	4,277	4,502	4,634	4,766
E MUY BUENA	4,469	4,704	4,952	5,200	5,460

**14 SALONES DE USOS MULTIPLES
PROPUESTA:**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 1,464	\$ 1,541	\$ 1,622	\$ 1,655	\$ 1,689
C MEDIA O REGULAR	\$ 1,804	\$ 1,898	\$ 1,998	\$ 2,040	\$ 2,080
D BUENA	\$ 2,367	\$ 2,492	\$ 2,623	\$ 2,754	\$ 2,892
E MUY BUENA	\$ 2,959	\$ 3,114	\$ 3,278	\$ 3,379	\$ 3,481

**ACTUALMENTE DICE:
14. SALONES DE USOS MULTIPLES**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,198	1,261	1,327	1,354	1,382
C MEDIA O REGULAR	1,476	1,553	1,635	1,669	1,702
D BUENA	1,937	2,039	2,146	2,253	2,366

E MUY BUENA	2,421	2,548	2,682	2,765	2,848
-------------	-------	-------	-------	-------	-------

**15 ESCUELAS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$ 1,514	\$ 1,594	\$ 1,678	\$ 1,762	\$ 1,850
B ECONÓMICA	\$ 1,893	\$ 1,993	\$ 2,097	\$ 2,202	\$ 2,312
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,366	\$ 2,491	\$ 2,623	\$ 2,754	\$ 2,892
D BUENA	\$ 2,958	\$ 3,114	\$ 3,278	\$ 3,379	\$ 3,481
E MUY BUENA	\$ 3,253	\$ 3,426	\$ 3,605	\$ 3,786	\$ 3,975

**ACTUALMENTE DICE:
15. ESCUELAS**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,239	1,304	1,373	1,442	1,514
B ECONÓMICA	1,549	1,631	1,716	1,802	1,892
C MEDIA O REGULAR	1,936	2,038	2,146	2,253	2,366
D BUENA	2,420	2,548	2,682	2,765	2,848
E MUY BUENA	2,662	2,803	2,950	3,098	3,252

**16 PARQUES Y JARDINES
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 79	\$ 83	\$ 88	\$ 108	\$ 127

**ACTUALMENTE DICE:
16. PARQUES Y JARDINES**

CLASE POR SUS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)
---------------	---

CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	65	68	72	88	104

17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO
PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	\$ 309	\$ 325	\$ 342	\$ 354	\$ 367

ACTUALMENTE DICE:
17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	253	266	280	290	300

18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO
PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 1,227	\$ 1,291	\$ 1,359	\$ 1,388	\$ 1,418
D BUENA	\$ 1,564	\$ 1,646	\$ 1,733	\$ 1,859	\$ 1,985

ACTUALMENTE DICE:
18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,004	1,056	1,112	1,136	1,160
D BUENA	1,280	1,347	1,418	1,521	1,624

19 ALBERCAS
PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,067	\$ 2,176	\$ 2,290	\$ 2,590	\$ 2,888

ACTUALMENTE DICE:

19 ALBERCAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,691	1,780	1,874	2,119	2,363

20 GIMNASIO ESCOLAR

PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 2,347	\$ 2,471	\$ 2,601	\$ 2,730	\$ 2,867

ACTUALMENTE DICE:

20 GIMNASIO ESCOLAR

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,920	2,022	2,128	2,234	2,346

21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS

PROPUESTA

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 1,765	\$ 1,858	\$ 1,956	\$ 2,053	\$ 2,156

ACTUALMENTE DICE:

21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,444	1,520	1,600	1,680	1,764

**22 CANCHAS DE FUTBOL Y BEISBOL
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 34	\$ 37	\$ 38	\$ 40	\$ 42

ACTUALMENTE DICE:

22 CANCHAS DE FUTBOL Y BEISBOL

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	28	30	31	33	34

**23 OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 260	\$ 275	\$ 290	\$ 303	\$ 319

ACTUALMENTE DICE:

23 OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	213	225	237	248	261

**24 CANCHA DE TENIS
PROPUESTA**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	\$ 130	\$ 137	\$ 144	\$ 152	\$ 159

ACTUALMENTE DICE:

24 CANCHA DE TENIS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA

C MEDIA O REGULAR	106	112	118	124	130
-------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Antigüedad del Inmueble

Se aplicará un demerito por edad del inmueble a razón del 1% por cada año de antigüedad, después de los primeros 5 años y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo de acuerdo a la terminación de obra. Esta aplicación se realizará a petición expresa de los interesados dados el tipo de valuación masiva que se realiza en el sistema catastral.

Avalúo Catastral:

El avalúo es por tanto el resultado de la suma el Avalúo del Terreno más el Avalúo de la construcción.

QUEDARIA COMO:

Valor Catastral:

Es el valor que las autoridades fiscales le fijan a un bien inmueble para efecto de cálculo del pago de impuesto predial, el cual es el resultado de la suma del Avalúo del Terreno más el Avalúo de la Construcción, mismo que se puede expresar como:

$$VC = (VT) + (VCo)$$

Entendiéndose como:

VC= Avalúo Catastral

VT= Avalúo de Terreno

VCo= Avalúo de Construcción

FUENTE DE INFORMACION:

Estadísticas del INEGI sobre inflación (INPC), desde diciembre de 2014 a mayo de 2019, concentrado y calculado por el Colegio de Valuadores de Quintana Roo, A. C.

Los valores de mercado se obtuvieron de información otorgada por el Colegio de Valuadores de Quintana Roo, A. C.

Valores de mercado obtenidos en el Libro Verde publicada por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

Trabajaos con el Comité Técnico del Consejo Catastral.



CALCULO DE LA TASA QUE AFECTA LA TABLA DE VALORES PARA TERRENOS Y CONSTRUCCIONES

<p>TABLA DE ACTUALIZACION DE VALORES DE TERRENOS CONFORME A LA INFLACION POR AÑO EN MEXICO</p>	<p>La pregunta siguiente es Por que cambia el valor del dinero con el tiempo? Hay un fenómeno económico conocido como inflación, el cual consiste en la perdida de poder adquisitivo del dinero con el paso del tiempo</p>
<p>Sumar La Inflación Acumulada en los años a actualizar e Incrementárselo al valor del terreno, esto es el incremento del valor del terreno sin perder poder adquisitivo.</p>	<p>Podemos concluir que el dinero cambia su valor durante el tiempo debido a la combinación del costo de posición del dinero y de la inflación siempre existente en diferente magnitud.</p>

Año	Inflación	
	%	ACUMULADA
2019	4.28%	20.51%
2018	4.83%	
2017	5.91%	
2016	3.36%	
2015	2.13%	
2014	4.08%	
2013	3.97%	
2012	3.57%	

AÑO	VALOR	INFLACION	IZADO
2019	\$ 937.60	4.28%	\$ 977.73
2018	\$ 894.40	4.83%	\$ 937.60
2017	\$ 844.49	5.91%	\$ 894.40
2016	\$ 817.04	3.36%	\$ 844.49
2015	\$ 800.00	2.13%	\$ 817.04



ACTUALIZACION CON INCREMENTO ANUAL	
122.22%	INCREMENTO PORCENTUAL
\$ 977.73	VALOR FINAL

2011	3.82%
2010	4.40%
2009	3.57%
2008	6.53%
2007	3.76%
2006	4.05%
2005	3.33%
2004	5.19%
2003	3.98%
2002	5.70%
2001	4.40%
2000	8.96%
1999	12.32%
1998	18.61%
1997	15.72

ACTUALIZACION CON INFLACION ACUMULADA	
Valor del Terreno	\$ 800.00
Año de Actualización	2014

Año Actualización	2019
Acumulado de Inflación	20.51%
Valor Actualizado del terreno	\$ 964.08

PROPUESTA PARA LAS TASAS IMPOSITIVAS PARA LOS VALORES CATASTRALES

CATEGORIA	CONDICION				
	URBANO		SUBURBANO		RURAL O RÚSTICO
	ACTIVO	INACTIVO	ACTIVO	INACTIVO	
	TASA AL MILLAR				
BALDIO		6.2		3.1	1.9
OBRA EN CONSTRUCCION	2.45	6.2	2.45	3.1	
INMUEBLE EN FUNCIONAMIENTO	2.45	6.2	2.45	3.1	

COEFICIENTE DE AFECTACION	
BALDIO	1
HABITACIONAL	0.5
COMERCIAL	1.2
INDUSTRIAL	1.2
OTROS CASOS	1.2

TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA APLICARSE EN LA VALUACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015.

601 - Ciudad de Cancún

Zona 1 - Puerto Juárez

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	1	62, 63 y 64	1	999	1	999	800
601	1	65 y 66	1	999	1	999	700
601	1	67, 68, 69 y 70	1	999	1	999	800
601	1	71, 72 y 73	1	999	1	999	700
601	1	74, 75 y 76	1	999	1	999	800
601	1	77	1	999	1	999	700
601	1	78 y 79	1	999	1	999	650
601	1	80, 81, 82 y 83	1	999	1	999	60
601	1	84	1	3	1	999	1,900
601	1	84	4	9	1	999	750
601	1	84	10	13	1	999	3,000
601	1	84	14	999	1	999	650
601	1	85	1	999	1	999	700
601	1	86	1	1	1	999	1,000
601	1	86	2	2	1	999	2,300
601	1	86	3	3	1	999	1,700
601	1	86	4	8	1	999	850
601	1	86	9	13	1	999	1,050
601	1	86	14	999	1	999	800
601	1	87 y 88	1	999	1	999	60
601	1	89 y 90	1	999	1	999	800
Otros Valores no Incluidos por Crecimiento							800

Zona 2 - Centro

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	2	1, 2, 2-A, 3 y 4	1	999	1	999	1,600

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

601	2	4-A	1	999	1	999	2,350
601	2	4-B	1	999	1	999	2,000
601	2	5	1	999	1	999	1,750
601	2	6, 7, 8 y 9	1	999	1	999	2,100
601	2	10	1	999	1	999	1,550
601	2	11, 12, 13, 14, 15, 15-A, 16, 17, 18 y 19	1	999	1	999	1,900
601	2	20, 21 y 22	1	999	1	999	1,550
601	2	23, 24 y 25	1	999	1	999	1,250
601	2	26	1	999	1	999	1,000
601	2	27	1	999	1	999	1,250
601	2	28 y 29	1	999	1	999	1,350
601	2	30 y 31	1	999	1	999	1,250
601	2	32	1	999	1	999	1,200
601	2	33 y 34	1	999	1	999	1,250
601	2	35 y 36	1	999	1	999	1,700
601	2	37	1	999	1	999	1,400
601	2	38 y 39	1	999	1	999	1,350
601	2	40 y 41	1	999	1	999	1,150
601	2	42	1	999	1	999	1,350
601	2	43, 44, 45, 46, 47 y 48	1	999	1	999	1,300
601	2	49	1	999	1	999	1,700
601	2	50,51 Y 52	1	999	1	999	1,000
601	2	53	1	999	1	999	900
601	2	54	1	999	1	999	1,000
601	2	55 y 56	1	999	1	999	1,250
601	2	57	1	999	1	999	1,200
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							1,550

Zona 3 - Zona Hotelera

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	3	00A	50	60	1	999	4600
601	3	00B	33	55	1	999	4000

601	3	00C	2	26	1	999	2900
601	3	00C	27	27	1	999	3000
601	3	00C	28	60	1	999	2800
601	3	00D	30	52	1	999	2600
601	3	00D	53	59	1	999	2800
601	3	00D	60	61	1	999	2000
601	3	00E	1	999	1	999	2600
601	3	00F	1	999	1	999	2000
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							2000

Zona 4 – Solidaridad

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	4	95 y 96	1	999	1	999	700
601	4	97	1	28	1	999	1100
601	4	97	29	999	1	999	700
601	4	98 y 99	1	999	1	999	800
601	4	100, 101, 102, 103	1	999	1	999	600
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							700

Zona 5 - Nuevos Horizontes

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	5	58 y 59	1	999	1	999	900
601	5	60 y 61	1	999	1	999	750
601	5	91, 92, 93 y 94	1	999	1	999	950
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							900

Zona 6 - Franja Ejidal Norte

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote	Valor BASE
------	------	-----	--------------	------------	--------------	------	------------

GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

						Final	
601	6	200, 201 y 202	1	999	1	999	700
601	6	203 y 204	1	999	1	999	250
601	6	205	1	33	1	999	250
601	6	205	34	37	1	999	550
601	6	205	38	999	1	999	250
601	6	206	1	999	1	999	250
601	6	207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 y 217	1	999	1	999	700
601	6	218	1	1	1	46	700
601	6	218	1	1	47	47	500
601	6	218	1	1	48	999	700
601	6	218	2	999	1	999	700
601	6	219, 220 y 221	1	999	1	999	650
601	6	222 y 223	1	999	1	999	700
601	6	224	1	1	1	999	200
601	6	224	2	999	1	999	700
601	6	225, 226, 227, 228, 229, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 y 240	1	999	1	999	550
601	6	241, 242, 243 y 244	1	999	1	999	500
601	6	245	1	999	1	999	420
601	6	246	1	1	1	1113-10	140
601	6	246	1	1	1113-11	999	420
601	6	246	2	999	1	999	420
601	6	247	1	999	1	999	700
601	6	248	1	1	1	404	700
601	6	248	1	1	404-01	407-03	300
601	6	248	1	1	408	411-04	700
601	6	248	2	999	1	999	700
601	6	249, 250 y 251	1	999	1	999	350
601	6	252	1	49	1	999	700
601	6	252	50	999	1	999	350
601	6	253	1	999	1	999	280

601	6	254	1	999	1	999	350
601	6	255	1	999	1	999	350
601	6	256	1	1	1	209	700
601	6	256	1	1	210	213	120
601	6	256	2	999	1	999	700
601	6	257 y 258	1	999	1	999	120
601	6	259 y 260	1	999	1	999	700
601	6	261	1	999	1	999	120
601	6	262, 263, 264, 265 y 266	1	999	1	999	120
601	6	267, 268, 269, 270 y 271	1	999	1	999	120
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							500

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	7	500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507	1	999	1	999	950
601	7	508 y 509	1	999	1	999	900
601	7	510	1	999	1	999	750
601	7	511	1	999	1	999	700
601	7	512	1	999	1	999	900
601	7	513, 514 y 515	1	999	1	999	950
601	7	516	1	999	1	999	700
601	7	517, 518, 519, 520 y 521	1	999	1	999	950
601	7	522	1	999	1	999	900
601	7	523, 524, 525, 526, 527, 528 y 529	1	999	1	999	1,200
601	7	530 y 531	1	999	1	999	1,000
601	7	532, 533 y 534	1	999	1	999	550

601	7	535	1	999	1	999	950
601	7	536, 537 y 538	1	999	1	999	600
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							1,200

Zona 8 - Luis Donaldo Colosio - Bonfil

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	8	295, 296, 297, 298 y 299	1	999	1	999	300
601	8	300	1	999	1	999	450
601	8	301	1	999	1	999	250
601	8	302	1	999	1	999	250
601	8	303	1	999	1	999	250
601	8	304, 305, 306, 307 y 308	1	999	1	999	450
601	8	309	1	20	1	999	1300
601	8	309	21	21	1	999	600
601	8	309	24	999	1	999	1300
601	8	310	1	65	1	999	1300
601	8	310	66	66	1	14	860
601	8	310	66	66	15	19-jul	1300
601	8	310	66	66	20-feb	20-mar	1000
601	8	310	66	66	21-ene	21-feb	1300
601	8	310	66	66	22	29-2	1000
601	8	310	66	66	30	42	1300
601	8	310	66	66	43	82	860
601	8	310	66	66	83	92	1300
601	8	310	66	66	93	93	1000
601	8	310	67	999	1	999	1300
601	8	311 y 312	1	999	1	999	550
601	8	313	1	999	1	999	350
601	8	314 y 315	1	999	1	999	300
601	8	316 y 317	1	999	1	999	750
601	8	318 y 319	1	999	1	999	200
601	8	320	1	1	1	2	400
601	8	320	1	1	2	999	550
601	8	320	2	999	1	999	550

601	8	321, 322, 323, 324 y 325	1	999	1	999	550
601	8	326	1	999	1	999	650
601	8	327, 328, 329, 330, 331, 332 y 333	1	999	1	999	200
601	8	334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 y 347	1	999	1	999	50
601	8	532, 533, 534, 535, 536, 537 y 538	1	999	1	999	750
601	8	539	1	999	1	999	150
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							450

Zona 9 - Carretera Cancún - Mérida

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
601	9	104	1	999	1	999	90
601	9	105	1	109	1	999	550
601	9	105	110	110	1	1	107
601	9	105	110	110	2	999	550
601	9	105	111	999	1	999	550
601	9	106	1	999	1	999	90
601	9	107	1	43	1	999	650
601	9	107	44	44	1	10	650
601	9	107	44	44	11	11	475
601	9	107	44	44	12	999	650
601	9	107	45	999	1	999	650
601	9	108, 109, 110 y 111	1	999	1	999	200
601	9	112 y 113	1	999	1	999	15
601	9	114	1	999	1	999	60
601	9	115	1	999	1	999	200
601	9	117	1	999	1	999	100
601	9	118	1	999	1	999	120
601	9	129	1	999	1	999	80

601	9	130	1	999	1	999	95
601	9	131	1	999	1	999	20
601	9	134	1	999	1	999	50
601	9	140	1	999	1	999	100
601	9	142	1	999	1	999	90
601	9	143, 144, 145, 146 y 147	1	999	1	999	25
601	9	148, 157, 160, 163 y 164	1	999	1	999	5
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							300

602 - Puerto Morelos

Zona 1 - Puerto Morelos

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
602	1	1 y 2	1	999	1	999	600
602	1	3	1	999	1	999	350
602	1	4	1	999	1	999	300
602	1	5	1	999	1	999	55
602	1	6 y 7	1	999	1	999	30
602	1	8	1	999	1	999	150
602	1	9	1	999	1	999	30
602	1	10 y 11	1	999	1	999	400
602	1	12	1	999	1	999	800
602	1	13 y 14	1	999	1	999	40
602	1	15 y 16	1	999	1	999	250
602	1	17, 18, 19 y 20	1	999	1	999	575
602	1	21	1	999	1	999	575
602	1	21	65	65	1	1	250
602	1	21	65	999	2	999	575
602	1	22, 23, 24, 25 y 26	1	999	1	999	150

602	1	27, 28 y 29	1	999	1	999	50
602	1	30 y 31	1	999	1	999	200
602	1	32, 33 y 34	1	999	1	999	100
602	1	35	1	999	1	999	50
602	1	36	1	999	1	999	150
602	1	37	1	999	1	999	40
602	1	38, 39, 40 y 41	1	999	1	999	100
602	1	42	1	999	1	999	25
602	1	43, 44, 45 y 46	1	999	1	999	30
602	1	47, 48, 49, 50, 51 y 52	1	999	1	999	40
602	1	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,	1	999	1	999	13
602	1	63	1	999	1	999	4
602	1	64 y 65	1	999	1	999	13
602	1	95	1	999	1	999	13
602	1	300	1	999	1	999	50
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							200

Zona 2 - Carretera Puerto Morelos

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
602	2	4	1	999	1	999	70
602	2	45	1	999	1	999	40
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							60

603 - Zona Leona Vicario

Zona 1 - Leona Vicario Casco

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
603	1	1	1	999	1	999	100
603	1	2, 3, 4 y 5	1	999	1	999	50

Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona	50
---	-----------

Zona 2 - Carretera Cancún - Leona Vicario

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
603	2	52	1	999	1	999	25
603	2	66	10	10	1	999	30
603	2	70	1	999	1	999	15
603	2	71	1	999	1	999	8
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							15

604 - Carretera Leona Vicario - Mérida

Zona 1

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE
604	1	3	1	999	1	999	25
604	1	18	7	7	1	999	150
604	1	21	1	999	1	999	150
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							150



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ,
QUINTANA ROO.



DIRECTORIO

Lic. Jorge Carlos Aguilar Osorio
Secretario General del Ayuntamiento

Lic. José de Jesús Rodríguez de Leo
Unidad Técnica Jurídica y Documental

C. Wilbert Antonio Nahuat Cen
Centro de Documentación Municipal

www.cancun.gob.mx

Formato y diseño: J. Soledad Zozaya Díaz.