



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**“2019, Año del respeto por los Derechos Humanos”.  
“XVI Legislatura del Estado libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.**

### **HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:**

Las suscritas Diputadas y los suscritos Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Cuenta y de la Comisión de Asuntos Municipales de la H. XVI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 149 y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 8, 9, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a su consideración este documento conforme a los siguientes apartados:

### **ANTECEDENTES**

En sesión Número 24 del Primer Periodo Ordinario del Primer Año de Ejercicio Constitucional, de fecha 26 de noviembre de 2019, se dio lectura a la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el ejercicio fiscal 2020; presentada por la Licenciada María Elena Hermelinda Lezama Espinosa, Presidenta Municipal en representación del H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo.

Dicha iniciativa por instrucciones del presidente de la Mesa Directiva fue turnada a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuenta y a la Comisión de Asuntos Municipales, motivo por el cual de conformidad con lo dispuesto por los artículos 146 y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, estas comisiones son



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

competentes para realizar el estudio análisis y dictamen del presente asunto, con base en los siguientes apartados.

En consecuencia, el día martes 6 de diciembre del presente año, se llevó a cabo una reunión de trabajo de estas comisiones para la presentación de la Iniciativa en análisis, para lo cual contamos con la presencia del Tesorero municipal y del Director de Ingresos del Municipio de Benito Juárez, a efecto de detallar los alcances y beneficios de la iniciativa, así como para atender las inquietudes de las y los Diputados.

### **FUNDAMENTO JURÍDICO**

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**Artículo 115.** *Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*

**I. a IV.** *Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

**a) a c) ...**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

...

*Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

...

...

**V. a X. ...**

## **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.**

**“Artículo 153.** Los Municipios administrarán libremente su hacienda conforme a las siguientes bases:

**I. ...**

**II. ...**

*Los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que*



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

*servan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente.*

**III. a VIII. ... “**

**LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**“ARTÍCULO 20.-** *Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia Catastral:*

**I. ...**

**II.** *Elaborar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;*

**III.** *Proponer a la Legislatura del Estado, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para su aprobación en su caso;*

**IV. a VI. ...**

**ARTÍCULO 21.-** *La Autoridad Catastral Municipal, a que se refiere la fracción I del artículo anterior estará integrada por las áreas y el personal técnico y administrativo que señale el presupuesto correspondiente y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:*

**I. ...**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

*II.- Elaborar la propuesta del proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;*

**III. a XV. ...**

**ARTÍCULO 29.-** *La Autoridad Catastral Municipal, formulará los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el municipio que corresponda. Las autoridades catastrales competentes publicarán en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento. La propuesta de planos deberá elaborarse tomando en cuenta los servicios públicos y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influya en el valor de los predios, obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta definición de las zonas homogéneas y bandas de valor. El valor catastral deberá ser equiparable al valor comercial al predio que corresponda.*



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**ARTÍCULO 30.-** *Para la elaboración de los Proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la Autoridad Catastral Municipal contará con el apoyo de la Dirección General de Catastro.*

**ARTÍCULO 31.-** *La Autoridad Catastral Municipal deberá presentar al Ayuntamiento a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio fiscal correspondiente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, acompañados de las observaciones y recomendaciones que estimen procedentes, para que a más tardar el 20 de noviembre la remitan a la Legislatura del Estado, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva.*

**ARTÍCULO 34.-** *El avalúo de los predios se hará con estricto apego a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones y en la forma y términos que esta Ley y su Reglamento señalen, los cuales deberán ser equiparables a los valores de mercado.”*

## **PROCEDIMIENTO**

La Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, establece que las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, es un documento autorizado por la Legislatura del Estado a propuesta de los Ayuntamientos, el cual contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En tal virtud, para su expedición es preciso mencionar que los artículos 21 y 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, establecen que la autoridad



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

catastral municipal, formulará los proyectos de tablas, y durante los meses de mayo y junio, publicará, en las formas que considere pertinente, los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor en zonas urbanas y tratándose de predios rurales, por hectárea, atendiendo a su clase y categoría, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, exigiendo la ley que el valor catastral debe ser equiparable al valor comercial al predio que corresponda.

Una vez concluido este plazo, establece el artículo 31 de la ley que la autoridad catastral municipal deberá presentar al Ayuntamiento a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio fiscal correspondiente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, acompañados de las observaciones y recomendaciones que estimen procedentes, para que a más tardar el día 20 de noviembre la remitan a la Legislatura del Estado y en su caso realice la aprobación respectiva.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado, el Ayuntamiento de Benito Juárez manifiesta en el Acta de Cabildo de la Décima Primera Sesión Extraordinaria, de fecha 15 de noviembre de 2019, que el proyecto de Tablas de Valores Unitarios para aplicarse en la Valuación de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2020 se publicó en la gaceta oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, números 42 extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 29 de mayo de 2019 y 44 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 25 de junio de 2019.

Asimismo, manifiesta el Ayuntamiento que con posterioridad, en el mes de julio, recibió diversas observaciones al proyecto de mérito, realizadas por parte de



## **DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

desarrolladores inmobiliarios, mismas que fueron analizadas y discutidas a efecto de determinar su viabilidad para ser consideradas en la formulación de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios a presentarse ante el propio Ayuntamiento.

Derivado de lo anterior, como resultado de los trabajos realizados, la autoridad catastral municipal generó la propuesta de actualización de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020.

Aunado a lo anterior, la autoridad Municipal, el día 19 de noviembre de 2019 presentó ante la Oficialía de Partes de este Poder Legislativo, en tiempo y forma, la iniciativa que contiene la propuesta de Tablas de Valores de Suelo y Construcciones, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020.

### **CONSIDERACIONES**

El Municipio Libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Quintana Roo; es una institución de carácter público, constituida por una comunidad de personas, con el fin de velar por el bien común.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que es obligación de los ciudadanos contribuir con los gastos públicos de la Federación, del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

De conformidad a las bases constitucionales federales y estatales, el Municipio administrará libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado establezca a su favor y, en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el ejercicio fiscal inmediato siguiente.

La Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que la Autoridad Catastral Municipal, deberá formular y publicar, en las formas que considere pertinente, durante los meses de mayo y junio, los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, a efecto de que los propietarios o poseedores de inmuebles



**DECRETOS**

**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

puedan realizar por escrito y a más tardar el 30 de julio, las observaciones que estimen pertinentes a las autoridades catastrales, quienes deberán considerar su viabilidad al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones al Ayuntamiento.

De igual manera la citada ley establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia y conforme a su capacidad técnica, económica y administrativa, podrán crear los Consejos Catastrales Municipales, como órganos de consulta y apoyo, mismos que estarán integrados por el Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del consejo; el titular de la unidad administrativa que ejerza las funciones catastrales, como secretario técnico; el Tesorero Municipal, Síndico Municipal, el titular encargado de las funciones en materia de desarrollo urbano; él o los regidores que presidan las comisiones incidentes en esta materia; un representante de la Dirección General de Catastro, un representante de cada uno de los siguientes sectores: peritos valuadores y organismos profesionales vinculados con la materia de bienes inmuebles y regirán su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo

Por acuerdos del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo 2008-2011, en su Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria, de fecha 28 de octubre del 2009, y en su Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 18 de marzo de 2010, se autorizó la creación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

En ese tenor, el día 31 de octubre de 2018, se llevó a cabo la instalación en Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, integrado por miembros de Honorable Ayuntamiento en conjunto con un grupo multidisciplinario de profesionistas y especialistas en las diversas ramas involucradas en materia catastral.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 29 de la Ley Catastral Estatal, el Ayuntamiento ha manifestado que se publicó el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios para aplicarse en la Valuación de Terrenos y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2020, en la Gaceta Oficial del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, números 42 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 29 de mayo de 2019 y 44 Extraordinario, Tomo I, Sexta Época, de fecha 25 de junio de 2019.

De esa manera, durante el mes de julio el ayuntamiento recibió diversas observaciones al proyecto de mérito, realizadas por parte de desarrolladores inmobiliarios, mismas que fueron analizadas y discutidas a efecto de determinar su viabilidad para ser consideradas en la formulación de la propuesta de Tablas de Valores Unitarios a presentarse al Ayuntamiento; aunado a lo anterior, es de destacarse el constante reclamo de la sociedad civil organizada y de los ciudadanos en general, ante la autoridad catastral, en cuanto a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes y aplicables en el Municipio, ya que las caracterizan por su falta de equilibrio, coherencia y lógica pues se prestan a la manipulación, y a la determinación de valores muy por debajo o por arriba de lo real.

Derivado de todo lo anteriormente expuesto y como resultado de los trabajos realizados, la autoridad catastral municipal ha manifestado a esta soberanía que generó la propuesta de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020, misma que con la debida oportunidad, presentó al Ayuntamiento.

Es importante destacar que, desde la última actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que actualmente sirven de base para el cobro



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, la realidad del Municipio de Benito Juárez, ha cambiado significativamente, en primer término, en virtud de que la delimitación del centro de población de Cancún actualizada en el año 2013, que transformó grandes extensiones territoriales, antes rurales (llamadas catastralmente como rústicas), en suelo urbano; adicionalmente, la división municipal de enero de 2016, que creó el Municipio de Puerto Morelos, dio como consecuencia que varias zonas catastrales dejaron de ser competencia del Municipio de Benito Juárez.

Así pues, nos presentan una propuesta que permite considerar las zonas de transición de rustico a urbano, es decir las zonas de reserva y las zonas suburbanas. Así como también afectar a los predios baldíos y abandonados en zona urbana, con tasas más altas debido a que no aprovechan la infraestructura existente y la consolidación del asentamiento en que se encuentren, lo cual encuentra sustento en lo dispuesto por los artículos 156 y 159 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, mismos que a la letra señalan:

**Artículo 156.** - *En términos de las leyes federales y estatales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas competencias, la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano, se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o*



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

*introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.*

**Artículo 159.** - *El Gobierno del Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, promoverán las acciones necesarias para que los siguientes mecanismos contribuyan al fomento del desarrollo urbano:*

*I. Impuesto predial y de adquisición de inmuebles, proporcionales y equitativos, que permitan sufragar los servicios públicos municipales, promoviendo la inclusión de tasas adicionales a los predios baldíos urbanizados, que desaprovechan la capacidad instalada de las redes de infraestructura, equipamiento y servicios públicos existentes en los Centros de Población;*

Ahora bien, por cuanto hace al proceso de actualización y su justificación, pueden citarse tres argumentos:

### **1. Argumento legal**

De conformidad con el marco jurídico referenciado, tal como ya se ha expresado, en el Estado de Quintana Roo la actualización debe de realizarse anualmente, lo cual, en el Municipio de Benito Juárez, no se ha llevado a cabo desde el ejercicio fiscal 2015, por lo que se convierte en una prioridad la actualización de los valores unitarios de suelo y de construcción.

### **2. Argumento patrimonial**

Además de ser un mandato de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, es de importancia social y económica para la población del municipio, la actualización de los valores de suelo y de construcciones permiten que los valores de referencia,



## **DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

como los catastrales, estén cercanos a los valores de mercado y se tenga actualizado el valor del patrimonio de las personas.

La tabla de valores de suelo y construcciones además de la relación de los valores de las diferentes zonas de la ciudad contienen las definiciones que permiten la clasificación de los predios que servirán para establecer los diversos factores de aplicación por zona, por calidad, por categoría o bien de algún uso específico de que se trate. Estas definiciones también determinan la tasa impositiva para el impuesto predial. Asimismo, en este proyecto se añadieron definiciones que permiten mayor claridad en el uso de las tablas, y se ajustaron definiciones de acuerdo a leyes vigentes en el Estado.

### **3. Argumento técnico**

La valuación masiva con fines catastrales, a diferencia de la valuación para fines comerciales, su objetivo no es establecer un precio posible de venta, sustentado en la capacidad de capitalización de rentas que el inmueble valuado, sino que proviene de la fundamentación jurídica que le da origen, esto es, la determinación de una base para el impuesto predial.

El establecimiento y cobro del impuesto predial, la determinación de sus valores y tasas, así como su proceso de actualización, deben cumplir con tres principios básicos, la transparencia, la equidad y la justicia.

El impuesto predial es aquel que se instituye con el fin de financiar la prestación de los servicios públicos que son, de acuerdo con orden constitucional mexicano, competencia de los municipios. Tomando esto en cuenta, la valuación catastral tiene como fin establecer la magnitud de la aportación con la que cada inmueble participa en la hacienda pública municipal. Esta aportación debe ser proporcional a los



## **DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

beneficios que ese inmueble recibe de la ciudad, es decir, debe estar en función de la plusvalía potencial o directa que cada inmueble recibe del entorno, misma que deriva de la acción colectiva y que, por lo tanto, es justo que cada inmueble que se vea beneficiado participe en financiar la generación de dichas condiciones.

Las consideraciones que se tuvieron para llegar a las conclusiones que se plantearon por el ayuntamiento son:

### **MÉTODOS DE VALUACIÓN MASIVA**

La valuación con objetivo catastral puede coincidir con la valuación comercial en el valor asignado al inmueble, pero no necesariamente es así, pues en la valuación catastral se busca eliminar la componente especulativa que gobierna la actuación del mercado inmobiliario.

Así, mientras que en la valuación comercial debe considerarse cuánto puede valer el potencial de desarrollo del inmueble, en la valuación catastral debe considerarse cuánta plusvalía recibe este inmueble del entorno urbano. Plantear esta premisa como guía rectora para la determinación catastral nos plantea a su vez otra diversa, esta de carácter metodológico y es el poder determinar cómo medir la plusvalía generada por el entorno.

La resultante es, midiendo los parámetros que integran el valor del suelo tales como uso de suelo, localización relativa (en relación a vías de comunicación, equipamientos urbanos y demás bienes públicos), calidad y consolidación del entorno (de las redes de infraestructura y del tipo de urbanización) y del aprovechamiento que de las características anteriores está haciendo el inmueble,



## **DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

aprovechamiento medido indicativamente pero sin limitarse a si está baldío, si está sobredensificado o si está dentro de los parámetros señalados para el uso de suelo.

### **TABLAS DE VALORES CATASTRALES**

Las tablas tienen como pilar los valores base, pues de ellos parten la aplicación de factores de apreciación, plusvalía y demérito. Posteriormente, sumado a la valuación física del inmueble, se obtiene el valor catastral total individual que sirve como base para la determinación y pago del impuesto predial.

La actualización de las tablas se realizó con actualización del valor presente, que consiste en calcular el valor equivalente del valor inicial que el inmueble tenía en el pasado, a una tasa determinada que en este caso es la tasa de inflación, para estimar la cantidad que se necesita en el presente para mantener el mismo valor que el inmueble tenía en el pasado (considerando que, debido a la inflación, el dinero pierde valor y un peso de hoy “vale menos” que un peso en el pasado). Esta vertiente supone que los inmuebles mantienen su valor (si bien no su precio) a lo largo del tiempo.

### **MAPAS DE VALORES CATASTRALES**

Por último, adicionalmente a las tablas catastrales, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y su reglamento mencionan que no solo deben existir tablas, sino que también deben generarse mapas de la distribución de los valores del suelo, lo que lleva a que exista la necesidad de contar con un Sistema e Información Geográfica Catastral.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Como resultado, la Dirección de Catastro elaboró el plano de valores catastrales del Centro de Población de Cancún que servirá para tener una imagen visual e inmediata del comportamiento de los valores catastrales del suelo en el Centro de Población.



Es dable resaltar el hecho de que el impuesto predial es el principal ingreso directo del municipio, y con él se garantiza la prestación de servicios públicos prioritarios y la propia operación de la función pública municipal.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

No debe pasar desapercibido el hecho de que la realidad de los municipios del país es que los valores catastrales se encuentran muy por debajo de los valores comerciales, lo que deja al propietario con una seria desventaja en cuanto la valoración de su patrimonio; se tienen datos del INEGI sobre esa subvaloración catastral de los inmuebles como se muestra en la tabla siguiente:

**RELACIÓN PORCENTUAL ENTRE VALORES CATASTRALES  
Vs VALORES DE MERCADO 2017**

Total de Entidad	% de Valor Catastral/ Valor Mercado	Total de Entidad	% de Valor Catastral/ Valor Mercado
Aguascalientes	83.33	Nayarit	38.00
Baja California	61.67	Nuevo León	46.53
Baja California Sur	56.25	Oaxaca	26.57
Campeche	75.13	Puebla	42.06
Chiapas	38.00	Querétaro	48.33
Chihuahua	58.85	Quintana Roo	43.50
Coahuila de Zaragoza	55.15	San Luis Potosí	38.06
Colima	41.63	Sinaloa	65.82
Durango	55.20	Sonora	50.68
Guanajuato	50.67	Tabasco	35.33
Guerrero	28.72	Tamaulipas	44.58
Hidalgo	25.56	Tlaxcala	16.20
Jalisco	52.92	Veracruz de Ignacio de la Llave	50.23
México	43.36	Yucatán	38.44
Michoacán de Ocampo	39.42	Zacatecas	46.98
Morelos	42.92	Promedio Nacional	45.00

Fuente: Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2017; Módulo II: Administración Pública Municipal o Delegacional; Sección IV: Catastro Municipal y cobro Predial.

No obstante lo anterior, ante la difícil situación de la economía en los actuales momentos, el Ayuntamiento de Benito Juárez antepone el mayor beneficio para la ciudadanía, por lo que con la finalidad de no causar un menos cabo en el patrimonio de los benitojuarenses, sino por el contrario fomentar y estimular el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, consideran pertinente que, por ahora, el incremento derivado de la actualización de las tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, considere únicamente la actualización correspondiente a la inflación subyacente determinada por el INEGI, en el mes de octubre de este año, que ronda en el 3.75%.



## **DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Que en virtud de todo lo anteriormente señalado, quienes integramos estas comisiones, después de haber hecho una revisión a los documentos presentados por el Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez del Estado de Quintana Roo, consideramos que éste cumple con lo previsto en la Ley de Catastro del Estado, respecto a la elaboración de la propuesta del proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, además de que se encuentran apegadas los principios de proporcionalidad, equidad y capacidad contributiva, con valores catastrales equiparables a los valores comerciales, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y en ese sentido, después del estudio y análisis realizado a la iniciativa presentada por el H. Ayuntamiento de Benito Juárez, nos permitimos someter a su aprobación en lo general.

No obstante, consideramos realizar al documento de referencia las siguientes:

### **MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR**

A efecto de establecer una estructura normativa adecuada que brinde mayor claridad a las disposiciones que se establezcan en las Tablas de Valores Catastrales Unitarios para la Tierra y los Diversos Tipos de Construcción, del Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, consideramos pertinente realizar una homologación en los términos y los conceptos que se encuentran a lo largo del proyecto de acuerdo a lo que en las leyes hacendarias les resulta aplicable.

Resulta importante prescindir del anexo tres de la propuesta en virtud de que la misma no es materia de la tabla de valores que se pone a nuestra consideración, sino de la ley de hacienda correspondiente.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Además, se propone la adición de un artículo segundo transitorio, a efecto de prever la vigencia de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, en el supuesto de que al 31 de diciembre de 2020, no se aprobaran las tablas de valores aplicables para el ejercicio fiscal 2021.

El artículo segundo transitorio propuesto en la iniciativa, deberá prescindirse del mismo, en virtud de que establece situaciones operativas del propio ayuntamiento para la aplicabilidad de las tablas que se proponen y no son materia del decreto que en su caso se expida por la Legislatura.

**MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020, para quedar como sigue:

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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

**CENTRO DE POBLACIÓN.** Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión.

**FUSIÓN.** Es aquella gestión que se realiza para unir dos o más predios que estén contiguos a fin de que se conviertan en uno solo.

**PREDIO.** El terreno con o sin construcción cuyos linderos forman un polígono cerrado.

**PREDIO BALDÍO.** El predio urbano que no tiene construcción permanente y que no ha sufrido modificación de su estado natural. En las zonas de reservas urbanas que señale el programa de desarrollo urbano la construcción permanente o modificación del estado natural del predio no podrá ser menor al 20% de la superficie total del predio para ser considerado como baldío.

**ZONA SUB-URBANA.** La que se localiza fuera del perímetro urbano con potencialidad de convertirse en zona urbana.

**ZONA URBANA.** Aquella que está comprendida dentro del perímetro urbano.

## **CATEGORÍAS**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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, debiendo estar dentro del Centro de Población que delimite el programa Director de Desarrollo Urbano.

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

**RESERVAS.** Las áreas de un centro de población que sean utilizadas para su crecimiento.

**RÚSTICO.** La zona no comprendida dentro del centro de población 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



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

## CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL

**Definición de Avalúo.** Es la determinación del valor, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos sobre un bien inmueble, considerando sus características cualitativas y cuantitativas.

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

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

Entendiéndose como:

VC= Valor Catastral.

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

**Valor Catastral.** Es el que fija la Autoridad Catastral Municipal atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcción autorizada.

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.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**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	Centro de Población 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	100	100	10000
602	1	Carretera Puerto Morelos	Rústico	100	100	10000
605	1	Reserva Urbana-Isla Mujeres	Urbano	100	100	10000
Otros mencionado			Rural	500	500	250000



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

## 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.



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

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

**Zona:** Identificador de superficie catastral homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo.

**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,



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**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.

**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 AVALÚO DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.**

**601 - Ciudad de Cancún**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	1	1	062	1	999	1	999	\$ 830
601	1	1	063	1	999	1	999	\$ 830
601	1	1	064	1	33	1	999	\$ 830
601	1	3	064	34	999	1	999	\$ 830
601	1	4	065	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	066	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	067	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	068	1	999	1	999	\$ 830



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	1	4	069	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	070	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	071	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	072	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	073	1	999	1	999	\$ 726
601	1	3	074	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	075	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	076	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	077	1	999	1	999	\$ 726
601	1	4	078	1	999	1	999	\$ 674
601	1	3	079	1	999	1	999	\$ 674
601	1	3	082	1	999	1	999	\$ 62
601	1	3	083	1	999	1	999	\$ 62
601	1	3	084	1	3	1	999	\$ 1,971
601	1	3	084	4	9	1	999	\$ 778
601	1	3	084	10	13	1	999	\$ 3,113
601	1	3	084	14	999	1	999	\$ 674
601	1	3	085	1	999	1	999	\$ 726
601	1	3	086	1	1	1	999	\$ 1,038
601	1	3	086	2	2	1	999	\$ 2,386
601	1	3	086	3	3	1	999	\$ 1,764
601	1	3	086	4	8	1	999	\$ 882
601	1	3	086	9	13	1	999	\$ 1,089
601	1	3	086	14	999	1	999	\$ 830
601	1	4	089	1	999	1	999	\$ 830
601	1	4	090	1	999	1	999	\$ 830
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona								\$ 830



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**Zona 2 – Centro**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	2	1	001	1	999	1	999	\$ 1,660
601	2	1	002	1	999	1	999	\$ 1,660
601	2	1	002A	1	999	1	999	\$ 1,660
601	2	1	003	1	999	1	999	\$ 1,660
601	2	1	004	1	999	1	999	\$ 1,660
601	2	2	004A	1	999	1	999	\$ 2,438
601	2	2	004B	1	999	1	999	\$ 2,075
601	2	1	005	1	999	1	999	\$ 1,816
601	2	2	006	1	999	1	999	\$ 2,179
601	2	1	007	1	999	1	999	\$ 2,179
601	2	1	008	1	999	1	999	\$ 2,179
601	2	1	009	1	999	1	999	\$ 2,179
601	2	2	010	1	999	1	999	\$ 1,608
601	2	1	011	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	012	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	013	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	014	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	015	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	015A	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	016	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	017	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	018	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	019	1	999	1	999	\$ 1,971
601	2	1	020	1	999	1	999	\$ 1,608
601	2	1	021	1	999	1	999	\$ 1,608



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	2	1	022	1	999	1	999	\$ 1,608
601	2	1	023	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	024	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	025	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	026	1	999	1	999	\$ 1,038
601	2	1	027	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	028	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	1	029	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	1	030	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	031	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	032	1	999	1	999	\$ 1,245
601	2	1	033	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	1	035	1	999	1	999	\$ 1,764
601	2	1	036	1	999	1	999	\$ 1,764
601	2	5	037	1	999	1	999	\$ 1,453
601	2	5	038	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	5	039	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	5	040	1	999	1	999	\$ 1,193
601	2	5	041	1	999	1	999	\$ 1,193
601	2	5	042	1	999	1	999	\$ 1,401
601	2	5	043	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	044	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	045	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	046	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	047	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	048	1	999	1	999	\$ 1,349
601	2	5	049	1	999	1	999	\$ 1,764
601	2	5	050	1	999	1	999	\$ 1,038



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	2	5	051	1	999	1	999	\$ 1,038
601	2	1	052	1	999	1	999	\$ 1,038
601	2	5	053	1	999	1	999	\$ 934
601	2	1	054	1	999	1	999	\$ 1,038
601	2	5	055	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	5	056	1	999	1	999	\$ 1,297
601	2	6	057	1	999	1	999	\$ 1,245
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 1,608</b>

**Zona 3 - Zona Hotelera**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	3	8	00A	50	999	1	999	\$ 4,773
601	3	8	00B	33	999	1	999	\$ 4,150
601	3	8	00C	2	999	1	999	\$ 3,009
601	3	8	00C	27	999	1	999	\$ 3,113
601	3	8	00C	28	999	1	999	\$ 2,905
601	3	8	00D	30	999	1	999	\$ 2,698
601	3	8	00D	53	999	1	999	\$ 2,905
601	3	8	00D	60	999	1	999	\$ 2,075
601	3	8	00E	1	999	1	999	\$ 2,698
601	3	8	00F	1	999	1	999	\$ 2,075
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 2,075</b>

**Zona 4 – Solidaridad**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
-----------	------	-----------	----	--------------	------------	--------------	------------	------------



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	4	5	095	1	999	1	999	\$ 726
601	4	5	096	1	999	1	999	\$ 726
601	4	5	097	1	28	1	999	\$ 1,141
601	4	5	097	29	999	1	999	\$ 726
601	4	5	098	1	999	1	999	\$ 830
601	4	5	099	1	999	1	999	\$ 830
601	4	11	100	1	999	1	999	\$ 623
601	4	11	101	1	999	1	999	\$ 623
601	4	11	102	1	999	1	999	\$ 623
601	4	11	103	1	999	1	999	\$ 623
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 726</b>

**Zona 5 - Nuevos Horizontes**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	5	5	058	1	999	1	999	\$ 934
601	5	5	059	1	999	1	999	\$ 934
601	5	1	060	1	999	1	999	\$ 778
601	5	1	061	1	999	1	999	\$ 778
601	1	4	090	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	091	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	092	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	093	1	999	1	999	\$ 986
601	5	4	094	1	999	1	999	\$ 986



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona	\$ 934
--	--------

**Zona 6 - Franja Ejidal Norte**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	6	11	200	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	201	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	202	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	203	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	204	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	205	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	205	34	37	1	999	\$ 571
601	6	11	205	38	999	1	999	\$ 259
601	6	11	206	1	999	1	999	\$ 259
601	6	11	207	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	208	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	209	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	210	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	211	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	212	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	213	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	214	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	215	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	216	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	217	1	999	1	999	\$ 726
601	6	11	218	1	1	1	46	\$ 726



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	6	11	218	1	1	47	47	\$ 519
601	6	11	218	1	1	48	999	\$ 726
601	6	11	218	2	999	1	999	\$ 726
601	6	4	219	1	999	48	48	\$ 674
601	6	4	220	1	999	1	999	\$ 674
601	6	4	221	1	999	1	999	\$ 674
601	6	4	222	1	999	1	999	\$ 726
601	6	4	223	1	1	1	999	\$ 726
601	6	11	224	2	999	1	999	\$ 726
601	6	11	224	1	1	1	999	\$ 208
601	6	4	225	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	226	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	227	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	228	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	229	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	230	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	231	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	232	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	233	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	234	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	235	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	236	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	237	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	238	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	239	1	999	1	999	\$ 571
601	6	4	240	1	999	1	999	\$ 571
601	6	12	241	1	999	1	999	\$ 519
601	6	12	242	1	999	1	999	\$ 519



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	6	12	243	1	999	1	999	\$	519
601	6	12	244	1	999	1	999	\$	519
601	6	4	245	1	999	1	999	\$	436
601	6	12	246	1	1	1	1113-10	\$	145
601	6	12	246	1	1	1113-11	999	\$	436
601	6	12	246	2	999	1	999	\$	436
601	6	4	247	1	999	1	999	\$	726
601	6	12	248	1	1	1	404	\$	726
601	6	12	248	1	1	404-01	407-03	\$	311
601	6	12	248	1	1	408	411-04	\$	726
601	6	4	248	2	999	1	999	\$	726
601	6	13	248	77	94	1	999	\$	726
601	6	12	248	150	201	1	999	\$	726
601	6	4	248	202	999	1	999	\$	726
601	6	13	249	1	999	1	999	\$	363
601	6	13	250	1	999	1	999	\$	363
601	6	11	251	1	999	1	999	\$	363
601	6	11	252	1	49	1	999	\$	726
601	6	11	252	50	999	1	999	\$	363
601	6	11	253	1	999	1	999	\$	291
601	6	11	254	1	999	1	999	\$	363
601	6	11	255	1	999	1	999	\$	363
601	6	11	256	1	1	1	209	\$	726
601	6	11	256	1	1	210	213	\$	125
601	6	11	256	2	999	1	999	\$	726
601	6	14	257	1	999	1	999	\$	125
601	6	11	258	1	77	1	999	\$	125
601	6	14	258	78	999	1	999	\$	125



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	6	11	259	1	999	1	999	\$ 726
601	6	14	260	1	999	1	999	\$ 726
601	6	15	261	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	262	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	263	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	264	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	265	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	266	1	999	1	999	\$ 80
601	6	15	267	1	999	1	999	\$ 120
601	6	15	268	1	999	1	999	\$ 125
601	6	15	269	1	999	1	999	\$ 125
601	6	S/D	270	1	999	1	999	\$ 80
601	6	S/D	271	1	999	1	999	\$ 50
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 519</b>

**Zona 7 - Franja Ejidal Sur**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	7	5	500	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	501	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	502	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	503	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	504	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	505	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	506	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	507	1	999	1	999	\$ 986



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	7	5	508	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	509	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	510	1	999	1	999	\$ 778
601	7	5	511	1	999	1	999	\$ 726
601	7	5	512	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	513	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	514	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	515	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	516	1	999	1	999	\$ 726
601	7	5	517	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	518	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	519	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	520	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	521	1	999	1	999	\$ 986
601	7	5	522	1	999	1	999	\$ 934
601	7	5	523	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	524	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	525	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	526	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	527	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	528	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7	5	529	1	999	1	999	\$ 1,245
601	7		530	1	999	1	999	\$ 1,038
601	7	5	531	1	999	1	999	\$ 1,038
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 1,245</b>

**Zona 8 - Luis Donaldo Colosio – Bonfil**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	8	7	295	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	296	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	297	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	298	1	999	1	999	\$ 311
601	8	7	299	1	999	1	999	\$ 311
601	8	19	300	1	999	1	999	\$ 467
601	8	19	301	1	999	1	999	\$ 259
601	8	19	302	1	999	1	999	\$ 259
601	8	19	303	1	999	1	999	\$ 259
601	8	19	305	1	999	1	999	\$ 467
601	8	19	306	1	999	1	999	\$ 467
601	8	9	307	1	999	1	999	\$ 467
601	8	9	308	1	999	1	999	\$ 467
601	8	6	309	1	20	1	999	\$ 1,349
601	8	6	309	21	21	1	999	\$ 623
601	8	6	309	22	999	1	999	\$ 1,349
601	8	6	310	1	65	1	999	\$ 1,349
601	8	6	310	66	66	1	14	\$ 892
601	8	6	310	66	66	15	19	\$ 1,349
601	8	6	310	66	66	20	20	\$ 1,038
601	8	6	310	66	66	21	21	\$ 1,349
601	8	6	310	66	66	22	29-2	\$ 1,038
601	8	6	310	66	66	30	42	\$ 1,349
601	8	6	310	66	66	43	82	\$ 892
601	8	6	310	66	66	83	92	\$ 1,349



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	8	6	310	66	66	93	93	\$ 1,038
601	8	6	310	67	999	1	999	\$ 1,349
601	8	6	311	1	999	1	999	\$ 571
601	8	6	312	1	999	1	999	\$ 571
601	8	6	313	1	999	1	999	\$ 363
601	8	6	314	1	999	1	999	\$ 311
601	8	10	315	1	999	1	999	\$ 311
601	8	10	316	1	999	1	999	\$ 778
601	8	10	317	1	999	1	999	\$ 778
601	8	10	318	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	319	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	320	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	321	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	322	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	323	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	324	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	325	1	999	1	999	\$ 571
601	8	10	326	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	327	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	328	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	329	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	330	1	19	1	999	\$ 208
601	8	6	330	20	20	1	999	\$ 208
601	8	10	330	21	25	1	999	\$ 208
601	8	6	330	26	27	1	999	\$ 208
601	8	10	330	28	31	1	999	\$ 208
601	8	6	330	32	32	1	999	\$ 208
601	8	10	330	33	999	1	999	\$ 208



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	8	10	331	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	332	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	333	1	999	1	999	\$ 208
601	8	10	334	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	335	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	336	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	337	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	338	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	339	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	340	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	341	1	999	1	999	\$ 52
601	8	18	346	1	999	1	999	\$ 52
601	8	10	347	1	999	1	999	\$ 52
601	8	17	532	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	533	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	534	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	535	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	536	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	537	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	538	1	999	1	999	\$ 778
601	8	17	539	1	999	1	999	\$ 156
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 467</b>

**Zona 9 - Carretera Cancún  
- Mérida**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
601	9	11	104	1	999	1	999	\$ 93
601	9	11	105	1	109	1	999	\$ 571
601	9	11	105	110	110	1	999	\$ 111
601	9	11	105	110	110	2	999	\$ 571
601	9	11	105	111	999	1	999	\$ 571
601	9	11	106	1	999	1	999	\$ 93
601	9	16	107	1	43	1	999	\$ 674
601	9	16	107	44	44	1	10	\$ 674
601	9	16	107	44	44	11	11	\$ 493
601	9	16	107	44	44	12	999	\$ 674
601	9	16	107	45	999	1	999	\$ 674
601	9	16	108	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	109	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	110	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	111	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	112	1	999	1	999	\$ 16
601	9	16	113	1	999	1	999	\$ 16
601	9	16	114	1	999	1	999	\$ 62
601	9	16	115	1	999	1	999	\$ 208
601	9	16	117	1	999	1	999	\$ 104
601	9	19	118	1	999	1	999	\$ 125
601	9	16	129	1	999	1	999	\$ 83
601	9	16	130	1	999	1	999	\$ 99
601	9	16	131	1	999	1	999	\$ 21
601	9	S/D	134	1	999	1	999	\$ 52



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

601	9	S/D	140	1	999	1	999	\$ 104
601	9	S/D	142	1	999	1	999	\$ 93
601	9	S/D	143	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	144	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	145	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	146	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	147	1	999	1	999	\$ 26
601	9	S/D	148	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	157	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	160	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	163	1	999	1	999	\$ 5
601	9	S/D	164	1	999	1	999	\$ 5
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$ 208</b>

**602 - Riviera Maya Cancún (Antes Puerto Morelos)**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
602	1	S/D	31	1	999	1	999	\$ 208
602	1	21	34	1	999	1	999	\$ 104
602	1	21	35	1	999	1	999	\$ 52
602	1	21	36	1	999	1	999	\$ 156
602	1	21	37	1	999	1	999	\$ 42
602	1	S/D	38	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	39	1	999	1	999	\$ 104
602	1	S/D	40	1	999	1	999	\$ 104



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

602	1	S/D	41	1	999	1	999	\$	104
602	1	S/D	42	1	999	1	999	\$	26
602	1	21	43	1	999	1	999	\$	31
602	1	21	44	1	999	1	999	\$	31
602	1	22	45	1	999	1	999	\$	31
602	1	22	46	1	999	1	999	\$	31
602	1	22	47	1	999	1	999	\$	42
602	1	22	48	1	999	1	999	\$	42
602	1	22	49	1	999	1	999	\$	42
602	1	S/D	50	1	999	1	999	\$	42
602	1	S/D	51	1	999	1	999	\$	48
602	1	S/D	52	1	999	1	999	\$	300
602	1	S/D	53	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	54	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	55	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	56	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	57	1	999	1	999	\$	13
602	1	22	58	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	59	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	60	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	61	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	62	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	63	1	999	1	999	\$	4
602	1	S/D	64	1	999	1	999	\$	13
602	1	S/D	65	1	999	1	999	\$	13
<b>Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona</b>								<b>\$</b>	<b>208</b>

**605 – Zona 1 Reserva Isla Mujeres**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

LOCALIDAD	ZONA	DISTRITOS	SM	MZA. INICIAL	MZA. FINAL	LOTE INICIAL	LOTE FINAL	VALOR BASE
605	1	18	81	1	999	1	999	\$18.33
605	1	18	82	1	999	1	999	\$18.33
605	1	22	85	1	999	1	999	\$18.33
605	1	18	100	1	999	1	999	\$300
<b>Otros valores no incluidos por crecimiento de zona</b>								\$18.33

**OTRAS CONSIDERACIONES:**

**Eficiencia del Uso de Suelo (Eus)**

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.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

### **COEFICIENTE DE UBICACION:**

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.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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 Sascabera	Valor por m <sup>2</sup>
Sascabera en producción	\$ 410.00
Sascabera agotada	\$ 250.00
Sascabera Inundada	\$ 120.00



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

## **CAMPO DE GOLF.**

**CAMPO DE GOLF.** Por las características específicas de los campos de golf, el valor se clasificara en:

Zona de Valor Alto \$850.00 por m<sup>2</sup>, las cuales comprenden:

- Green
- Tee
- Calle o Fairway

Zona de Valor Bajo \$360.00 por m<sup>2</sup>, las cuales comprende:

- Áspero o Rough
- Obstáculos
- Lago
- Arena

Si el predio donde se encuentra el Campo de Golf tiene Manglar, se aplicará el Valor catastral de manglar

Las Edificaciones en el predio se le asignara el valor de acuerdo a las tablas de valores de construcción.

## **RESERVAS TERRITORIALES**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en el Municipio de Benito Juárez 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:

Dónde:  $VT=(m2T)x(Vbt)x(Eus)$

**VT= Avalúo del Terreno**

**M2T= Superficie de Terreno en Metros Cuadrados**

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



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

***Eus***= Eficiencia de uso del suelo

### **CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS**

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.

### **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.

**Construcción Permanente.** La que está adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos a aquel que no está.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente formula:

$$VCo = \sum_d^E \left| (m^2Co) \times \int_{\text{Calidad y Conservación}}^{\text{Características Estructurales}} (Vbt) \times (TCo) \right| TCn$$

Donde:

| | TCn= Tipo de Construcción.

m<sup>2</sup>Co= 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.

TCo = 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 avance que tenga la obra en construcción sea habitacional o no habitacional, se considerará el siguiente criterio:



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

CONCEPTO	PORCENTAJE DE AVANCE
CIMENTACION	15%
MUROS-ESTRUCTURA	25%
LOSA	35%
ACABADOS	85%
MUEBLES, PUERTAS Y CANCELERIA	100%

Los conceptos anteriores se utilizarán para todo tipo de obra en construcción.

**TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA CONSTRUCCIONES.**

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

Clave	Clasificación	Definición del Tipo de Inmueble
TABLA - 01	Vivienda Unifamiliar Habitación	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.
TABLA - 02	Vivienda Multifamiliar hasta 4 niveles Habitación hasta 4	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 Multifamiliar de 5 a 9 niveles Habitación de 5 a 9	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad media



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>TABLA - 02.2</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles</b>	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.
<b>TABLA - 02.3</b>	<b>Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles</b>	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.
<b>TABLA - 03</b>	<b>Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes
<b>TABLA - 03.1</b>	<b>Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles</b>	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.
<b>TABLA - 04</b>	<b>Oficinas</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales.
<b>TABLA - 05</b>	<b>Bancos e Instituciones Financieras</b>	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>TABLA - 06</b>	<b>Comercios</b>	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
<b>TABLA - 07</b>	<b>Centros Comerciales</b>	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
<b>Tabla - 08</b>	<b>Bodega Comercial</b>	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.
<b>Tabla -08-01</b>	<b>Bodega Habitacional</b>	Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.
<b>TABLA - 09</b>	<b>Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.</b>	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
<b>TABLA - 10</b>	<b>Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.</b>	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.
<b>TABLA - 11</b>	<b>Industrial</b>	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.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>TABLA - 12</b>	<b>Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos</b>	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.
<b>TABLA - 13</b>	<b>Hospitales</b>	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.
<b>TABLA - 14</b>	<b>Salones de Usos Múltiples</b>	Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.
<b>TABLA - 15</b>	<b>Escuelas</b>	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.
<b>TABLA - 16</b>	<b>Parques y Jardines</b>	Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>TABLA - 17</b>	<b>Estacionamientos techo</b>	<b>sin</b>	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-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad e condominio
<b>TABLA - 17A</b>	<b>Estacionamiento techo</b>	<b>con</b>	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-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad e condominio.
<b>TABLA - 18</b>	<b>Edificios estacionamientos</b>	<b>de</b>	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
<b>TABLA - 19</b>	<b>Alberca</b>		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.
<b>TABLA - 20</b>	<b>Gimnasio Escolar</b>		Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>TABLA - 21</b>	<b>Gradas para Canchas Deportivas</b>	<b>Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron construidas para ese fin.</b>
<b>TABLA - 22</b>	<b>Canchas de Futbol y Beisbol</b>	<b>Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.</b>
<b>TABLA - 23</b>	<b>Otras Canchas Deportivas</b>	<b>Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.</b>
<b>TABLA - 24</b>	<b>Canchas de Tenis</b>	<b>Instalaciones que permiten la práctica de ese deporte, construidas y equipadas para ese fin.</b>

## **DEFINICIÓN DE LA CONDICIÓN DEL INMUEBLE**

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

### **DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES**



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>A MINIMA</b>	ELEMENTOS ESTRUCTURALES MÍNIMOS Y DE MUY BAJO COSTO; SIN ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN, SIN REFUERZOS VERTICALES NI HORIZONTALES Y CON CLAROS CORTOS NO MAYORES A 2.50 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVO A CABO CON POCO O NINGÚN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELEMENTALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y EN GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
<b>B ECONÓMICA</b>	ELEMENTOS ESTRUCTURALES BÁSICOS; CON CIMENTACIÓN, 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 EJECUCIÓN SE LLEVO A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA, ETC. SON DE TIPO ECONÓMICO.
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADECUADOS, CIMENTACIÓN Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CARGA CON CALCULO DIVERSIFICADO Y CLAROS MEDIOS HASTA DE 6.00 MTS, Y SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN REGULAR CONTROL. INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TELÉFONO, TV. ETC. POR LO GENERAL OCULTAS. ACABADOS DE CALIDAD MEDIA CON COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA DE CALIDAD MEDIA-ESTANDARIZADA Y MATERIALES DE CATEGORÍA MEDIANA.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<p><b>D BUENA</b></p>	<p>ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE BUENA CALIDAD, CIMENTACIÓN DIVERSIFICADA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS; HASTA PARA 4 NIVELES, CON CLAROS HASTA 10 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICOS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TV, TELÉFONO, CASI TODAS OCULTAS. TIENE OCASIONALMENTE INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, VAPOR, EQUIPO HIDRONEUMÁTICO, ALARMA CONTRA ROBO O INSTALACIÓN TRIFÁSICA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. LOS ACABADOS SON DE BUENA CALIDAD EN LOS MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, LUZ INDIRECTA ETC. Y LA MAYOR PARTE DE LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUENA CALIDAD.</p>
-----------------------	---



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<p><b>E MUY BUENA</b></p>	<p>ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MUY BUENA CALIDAD Y DE ALTO COSTO, CON CIMENTACIÓN 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 EJECUCIÓN SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVIALES Y NEGRAS, CUENTA CON PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCIÓN DE VAPOR, CALDERAS, EQUIPOS HIDRONEUMÁTICOS, ETC. CUENTA ADEMÁS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA TRIFÁSICA, PARARRAYOS, TV. SATÉLITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC.; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.</p>
---------------------------	--

<b>DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES</b>	
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>GÉNERO</b>



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>1 MUY MALA</b>	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACIÓN; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN.
<b>2 MALA</b>	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS ES ALTO.
<b>3 NORMAL</b>	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN APARENTEMENTE CON CIERTA PERIODICIDAD, QUE PERMITE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL Y LE DA UN ASPECTO DECOROSO, EL DETERIORO FÍSICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN ES NORMAL, SIENDO UNA CARACTERÍSTICA QUE LOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>4 ALTA</b>	INMUEBLES EN PERMANENTE CONSERVACIÓN, LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA ESTÁNDAR O ALGO SUPERIOR Y EL ESTADO DE CONSERVACIÓN SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO PERIÓDICAMENTE.
<b>5 MUY ALTA</b>	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO 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 CONSERVACIÓN 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:



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>Clasificación</b>	<b>Características Estructurales de La Construcción</b>	<b>Calidad y Conservación de la Construcción</b>
<b>E.5</b>	<b>Muy Buena</b>	<b>Muy Alta</b>

### **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:

#### **1 VIVIENDA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**

<b>CLASE POR CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES</b>	<b>SUS</b>	<b>CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)</b>				
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
		<b>MUY MALA</b>	<b>MALA</b>	<b>NORMAL</b>	<b>ALTA</b>	<b>MUY ALTA</b>
<b>A MÍNIMA</b>		\$516	\$647	\$809	\$890	\$979
<b>B ECONÓMICA</b>		\$1,260	\$1,510	\$1,760	\$2,009	\$2,258
<b>C MEDIA O REGULAR</b>		\$2885	\$2,641	\$2,702	\$2,765	\$2,826
<b>D BUENA</b>		\$3,901	\$3,892	\$4,063	\$4,146	\$4,228
<b>E MUY BUENA</b>		\$4447	\$4,681	\$4,928	\$5,174	\$5,433



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

## 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	\$1399	\$1554	\$1726	\$1900	\$2089
C MEDIA O REGULAR	\$2322	\$2489	\$2656	\$2822	\$2989
D BUENA	\$2636	\$2775	\$2921	\$3067	\$3220
E MUY BUENA	\$2900	\$3053	\$3213	\$3374	\$3543

## 2.1 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 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
D BUENA	\$3334	\$3510	\$3694	\$3879	\$4073
E MUY BUENA	\$3667	\$3861	\$4063	\$4267	\$4481



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

## 2.2. VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 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
D BUENA	\$3666	\$4166	\$4666	\$5166	\$5666
E MUY BUENA	\$5552	\$5849	\$6146	\$6442	\$6739

## 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	\$6066	\$6263	\$6459	\$6656	\$6852

## 3. CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, MOTELES, HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPON HOTELERO HASTA DE 4 NIVELES.

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>B ECONÓMICA</b>	\$1500	\$1580	\$1846	\$2032	\$2235
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	\$3001	\$3159	\$3326	\$3658	\$4024
<b>D BUENA</b>	\$3334	\$3510	\$3695	\$4065	\$4480
<b>E MUY BUENA</b>	\$3705	\$3763	\$4106	\$4516	\$4725

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

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES					
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>D BUENA</b>	\$5206	\$5480	\$5768	\$6864	\$6893
<b>E MUY BUENA</b>	\$5899	\$6209	\$6536	\$7189	\$8019

#### 4 OFICINAS

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	\$1,276	\$1,344	\$1,414	\$1,485	\$1,559
B ECONÓMICA	\$1,418	\$1,493	\$1,571	\$1,650	\$1,733
C MEDIA O REGULAR	\$1,826	\$2,222	\$2,619	\$3,015	\$3,411
D BUENA	\$2,301	\$2,850	\$3,399	\$3,948	\$4,497
E MUY BUENA	\$2,890	\$3,051	\$4,250	\$5,448	\$6,646

#### 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	\$3,034	\$3,193	\$3,362	\$3,698	\$4,067
E MUY BUENA	\$3,337	\$3,513	\$3,698	\$4,067	\$4,474

#### 6. COMERCIOS

	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>B</b> ECONÓMICA	\$2,107	\$2,218	\$2,334	\$2,451	\$2,574
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	\$2,341	\$2,464	\$2,594	\$2,723	\$2,859
<b>D</b> BUENA	\$2,575	\$2,710	\$2,853	\$2,996	\$3,146
<b>E</b> MUY BUENA	\$2,832	\$2,982	\$3,138	\$3,295	\$3,460

## 7. CENTROS COMERCIALES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES					
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>B</b> ECONÓMICA	\$2,162	\$2,275	\$2,395	\$2,515	\$2,640
<b>C</b> MEDIA O REGULAR	\$2,882	\$3,034	\$3,193	\$3,353	\$3,521
<b>D</b> BUENA	\$3,843	\$4,045	\$4,258	\$4,471	\$4,695
<b>E</b> MUY BUENA	\$5,123	\$5,393	\$5,677	\$5,961	\$6,259



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

### 8 BODEGA COMERCIAL O HABITACIONAL

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	\$2,652	\$2,791	\$2,938	\$3,084	\$3,239
C MEDIA O REGULAR	\$2,947	\$3,101	\$3,264	\$3,428	\$3,599
D. BUENA	\$3,273	\$3,446	\$3,627	\$3,809	\$3,999

### 9. FONDAS, COEDAORES 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	\$1,473	\$1,551	\$1,633	\$1,715	\$1,800
C MEDIA O REGULAR	\$2,948	\$3,103	\$3,266	\$3,430	\$3,601
D BUENA	\$3,242	\$3,413	\$3,593	\$3,772	\$3,961
E MUY BUENA	\$3,567	\$3,755	\$3,952	\$4,150	\$4,358



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

#### 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	\$1,473	\$1,551	\$1,633	\$1,715	\$1,800
C MEDIA O REGULAR	\$2,948	\$3,103	\$3,266	\$3,430	\$3,601
D BUENA	\$3,242	\$3,413	\$3,593	\$3,772	\$3,961
E MUY BUENA	\$3,567	\$3,755	\$3,952	\$4,150	\$4,358

#### 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	\$1,119	\$1,179	\$1,240	\$1,302	\$1,367
B ECONÓMICA	\$1,243	\$1,309	\$1,378	\$1,406	\$1,434
C MEDIA O REGULAR	\$1,531	\$1,612	\$1,697	\$1,733	\$1,768
D BUENA	\$1,940	\$2,042	\$2,150	\$2,154	\$2,158



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

### 12 CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MÉDICOS

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	\$1,949	\$2,052	\$2,160	\$2,268	\$2,382
B ECONÓMICA	\$2,166	\$2,280	\$2,400	\$2,520	\$2,646
C MEDIA O REGULAR	\$2,407	\$2,534	\$2,666	\$2,995	\$3,324
D BUENA	\$2,648	\$2,787	\$2,934	\$3,080	\$3,234
E MUY BUENA	\$2,912	\$3,066	\$3,227	\$3,388	\$3,558

### 13 HOSPITALES

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	\$3,794	\$3,993	\$4,204	\$4,414	\$4,635



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

<b>D BUENA</b>	\$4,215	\$4,437	\$4,671	\$4,808	\$4,945
<b>E MUY BUENA</b>	\$4,637	\$4,880	\$5,138	\$5,395	\$5,665

**14. SALONES DE USOS MÚLTIPLES**

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>B ECONÓMICA</b>	\$1,243	\$1,308	\$1,377	\$1,405	\$1,434
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	\$1,531	\$1,611	\$1,696	\$1,732	\$1,766
<b>D BUENA</b>	\$2,010	\$2,115	\$2,226	\$2,337	\$2,455
<b>E MUY BUENA</b>	\$2,512	\$2,644	\$2,783	\$2,869	\$2,955

**15 ESCUELAS**



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

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	\$1,285	\$1,353	\$1,424	\$1,496	\$1,571
B ECONÓMICA	\$1,607	\$1,692	\$1,780	\$1,870	\$1,963
C MEDIA O REGULAR	\$2,009	\$2,114	\$2,226	\$2,337	\$2,455
D BUENA	\$2,511	\$2,644	\$2,783	\$2,869	\$2,955
E MUY BUENA	\$2,762	\$2,908	\$3,061	\$3,214	\$3,374

#### 16 PARQUES Y JARDINES

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	\$67	\$71	\$75	\$91	\$108

#### 17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO

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



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>B ECONOMICA</b>	\$262	\$276	\$291	\$301	\$311

**18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	\$1,042	\$1,096	\$1,154	\$1,179	\$1,204
<b>D BUENA</b>	\$1,328	\$1,398	\$1,471	\$1,578	\$1,685

**19 ALBERCAS**

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
<b>C MEDIA O REGULAR</b>	\$1,754	\$1,847	\$1,944	\$2,198	\$2,452

**20 GIMNASIO ESCOLAR**



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

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	\$1,992	\$2,098	\$2,208	\$2,318	\$2,434

#### 21 GRADAS PARA 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	\$1,498	\$1,498	\$1,660	\$1,743	\$1,830

#### 22 CANCHAS DE FUTBOL Y BÉISBOL

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	\$29	\$31	\$32	\$34	\$35

#### 23 OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

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	\$221	\$233	\$246	\$257	\$271

#### 24 CANCHAS 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	\$110	\$116	\$122	\$129	\$135

#### 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.

#### Valor Catastral:



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

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:

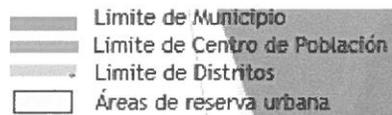
VC= Avalúo Catastral

VT= Avalúo de Terreno

VCo= Avalúo de Construcción

## **ANEXO 1**

### ***Plano de la distribución de valores del municipio***





**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**





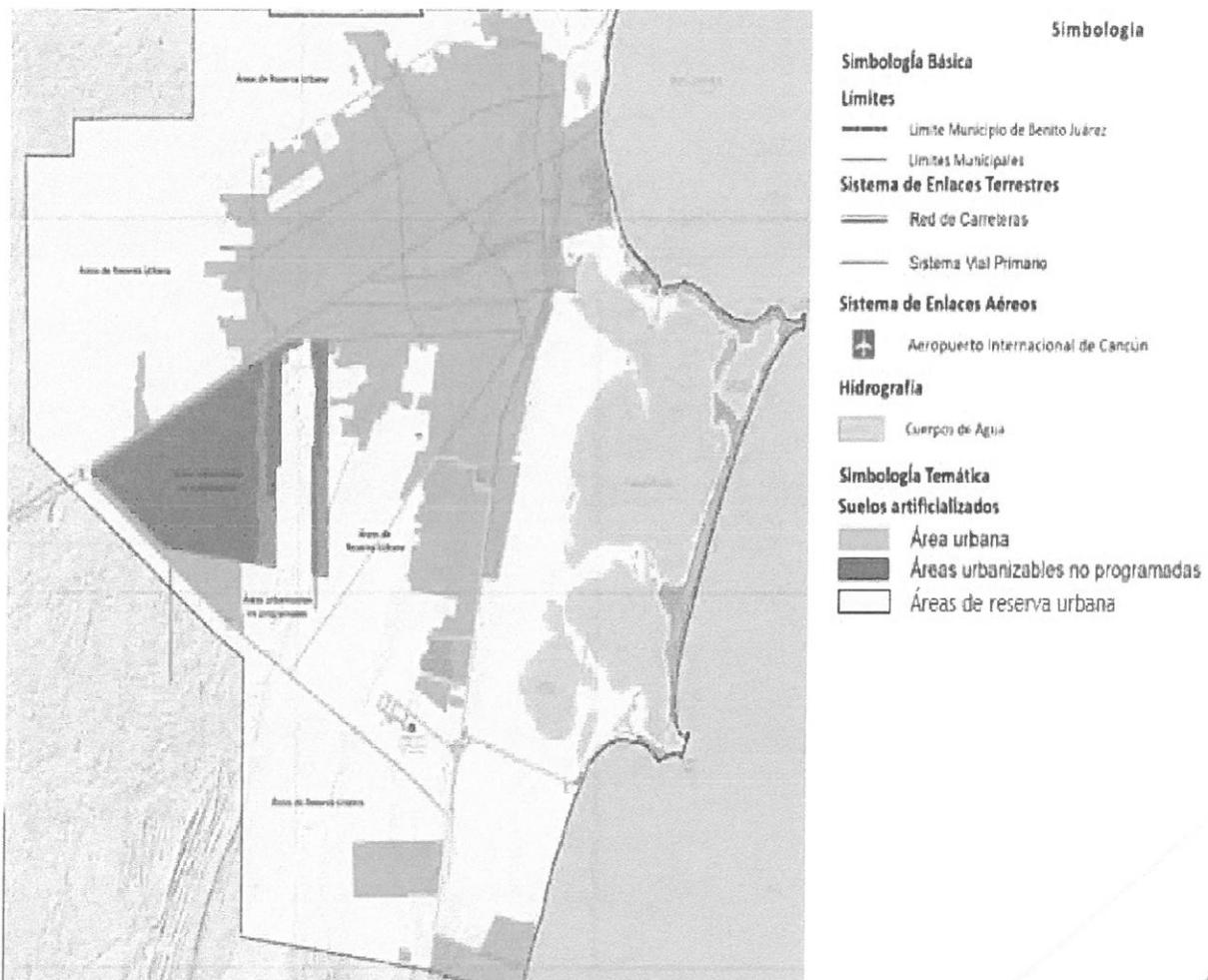
DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

## Anexo 2

### PLANO DE RESERVA URBANA

Información otorgada por le IMPLAN

#### Zonas de reserva Urbana



#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2020.



**DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**SEGUNDO.** En caso de que el 31 de diciembre del año 2020, no se hubieren aprobado las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2021, en tanto se aprueban éstas y entran en vigor, continuarán aplicándose los conceptos de recaudación previstos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2020.

**TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a las contenidas en el presente Decreto.

Con base en las consideraciones anteriormente expuestas, tenemos a bien someter a la consideración de este Alto Pleno deliberativo, los siguientes puntos de:

**DICTAMEN**

**PRIMERO.** Se aprueba en lo general, la Iniciativa con proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el ejercicio fiscal 2020.

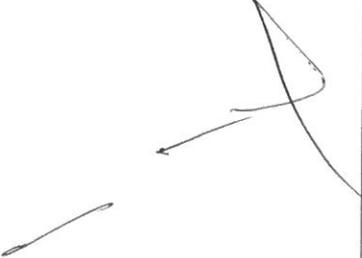
**SEGUNDO.** Se aprueban en lo particular las modificaciones expuestas en el cuerpo del presente dictamen.

**SALA DE COMISIONES “CONSTITUYENTES DE 1974” DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

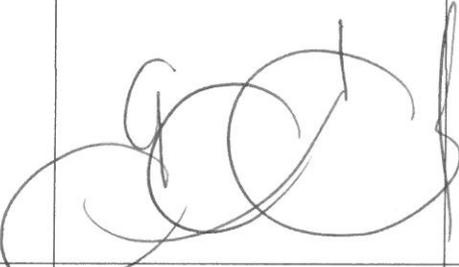
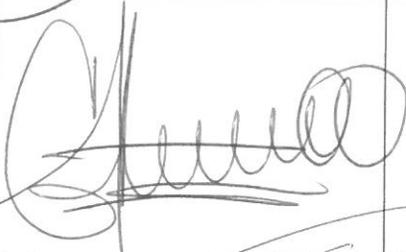
**LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA.**

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 <b>DIP. JOSÉ DE LA PEÑA RUÍZ DE CHÁVEZ</b>		
 <b>DIP. MARIA FERNANDA TREJO QUIJANO</b>		
 <b>DIP. WILBERT ALBERTO BATUN CHULIM</b>		
 <b>DIP. EDUARDO LORENZO MARTÍNEZ ARCILA</b>		
 <b>DIP. CARLOS RAFAEL HERNÁNDEZ BLANCO</b>		



DICTAMEN CON MINUTA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.

LA COMISIÓN DE ASUNTOS MUNICIPALES.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 <b>DIP. WILBERT ALBERTO BATUN CHULIM</b>		
 <b>DIP. ROBERTO ERALES JIMÉNEZ</b>		
 <b>DIP. EDGAR HUMBERTO GASCA ARCEO</b>		
 <b>DIP. TERESA ATENEA GÓMEZ RICALDE</b>		
 <b>DIP. LUIS FERNANDO CHÁVEZ ZEPEDA</b>		