

Decreto numero 83:

Decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, de coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; en el Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo.

La Honorable X Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo,

D E C R E T A

ARTICULO ÚNICO. Se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, de coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; en el Municipio de Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo.

H. AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO

TESORERIA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO

CIUDAD CHETUMAL

REGION: **01**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
230.00	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	BOULEVARD BAHIA	AVENIDA BENITO JUAREZ	AVENIDA EMILIANO ZAPATA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ,11,12 ,13, 14, 15, 16 ,17, 18, 19, 20, 21.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	2, 3, 4, 5.			

REGION: **02**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
260.00	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	CALLE 22 DE ENERO	AVENIDA 5 DE MAYO	AVENIDA BENITO JUAREZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	1, 2.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.			

REGION: **03**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
230.00	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	BOULEVAR BAHIA	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA 5 DE MAYO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 6, 7.			

REGION: **04**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	BOULEVAR BAHIA	BOULEVAR BAHIA	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 12, 17, 18.			

REGION:	05			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	AVENIDA BENITO JUAREZ	AVENIDA EMILIANO ZAPATA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.			
REGION:	06			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
260.00	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	AVENIDA 5 DE MAYO	AVENIDA BENITO JUAREZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.			
REGION:	07			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
230.00	AVENIDA HEROES DE CHAPÛLTEPEC	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA 5 DE MAYO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.			
REGION:	08			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA HEROES DE CHAPÛLTEPEC	AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA	BOULEVAR BAHIA	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	13, 14, 15.			
REGION:	09			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
160.00	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	PROLONGACION BOULEVAR BAHIA	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	CALLE RAFAEL E. MELGAR
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	EXPOFER.			
REGION:	10			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
160.00	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.			
REGION:	11			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA BENITO JUAREZ	AVENIDA EMILIANO ZAPATA

MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 2, 21, 22, 23.
-----------------	---

REGION: **12**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
230.00	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA HEROES	AVENIDA BENITO JUAREZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	2, 4, 6, 8, 10.			

REGION: **13**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA HEROES DE CHAPULTEPEC	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA HEROES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 6, 7, 10, 12, 13.			

REGION: **14**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA OTHON P. BLANCO	AVENIDA EFRAIN E. MELGAR	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO.
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
10.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE DE LA BAHIA DE CHETUMAL Y/O RIO HONDO Y NO COLINDAN CON CAMINO LEGALMENTE ESTABLECIDO; FRANJA DE 100.00 MT. DE PROFUNDIDAD			
MANZANAS	-			

REGION: **15**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA FIDEL Velázquez	AVENIDA SAN SALVADOR	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA BENITO JUAREZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	2, 3, 6, 5, 12, 13.			

REGION: **16**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	CALLE COMODORO AZUETA	AVENIDA OTHON P. BLANCO	CALLE ARMADA DE MEXICO Y AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA REVOLUCION
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

10.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE DE LA BAHIA DE CHETUMAL Y/O RIO HONDO Y NO COLINDAN CON CAMINO LEGALMENTE ESTABLECIDO; FRANJA DE 100.00 MT. DE PROFUNDIDAD
MANZANAS	-

REGION: **17**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
200.00	AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA REVOLUCION
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.			
REGION:	18			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	AVENIDA EFRAIN AGUILAR	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	CALLE ARMADA DE MEXICO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.			

REGION: **19**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA JUSTO SIERRA	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA BENITO JUAREZ	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			

REGION: **20**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE MANUEL M. DOMINGUEZ	AVENIDA PRIMO DE VERDAD	CALLE HERBERTO FRIAS	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.			

REGION: **21**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
160.00	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	AVENIDA FIDEL VELAZQUEZ	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA BENITO JUAREZ Y AVENIDA BELICE
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	4, 5, 14, 15, 16, 17, 22.			

REGION: **22**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	CALLE MANUEL M. DIEGUEZ	CALLE HERIBERTO FRIAS	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.			

REGION: **23**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
180.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA BELICE
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.			

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 3, 6, 7, 8.			

REGION: **24**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	CALLE HERIBERTO FRIAS	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			

REGION: **25**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE RAMON CORONA	AVENIDA INSURGENTES	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA BELICE
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	10, 11, 12, 13.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	2, 3, 6, 9, 10, 11.			

REGION: **26**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE RAMON CORONA	AVENIDA INSURGENTES	CALLE HERIBERTO FRIAS	CALLE CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	5, 6, 7, 15, 16, 17, 18.			

REGION: **27**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE LAGUNA DE BACALAR	CALLE JUSTO SIERRA	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.			

REGION: **28**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE LAGUNA DE BACALAR	CALLE JUSTO SIERRA	AVENIDA BENITO Juárez	AVENIDA EMILIANO ZAPATA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.			

REGION: **29**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

140.00	CALLE ISLA CANCUN	CALLE LAGUNA DE BACALAR	AVENIDA EMILIANO ZAPATA	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO
MANZANAS	1, 2, 3, 4.			
REGION: 30				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
190.00	CALLE ISLA CANCUN	CALLE LAGUNA DE BACALAR	AVENIDA BENITO JUAREZ	AVENIDA EMILIANO ZAPATA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.			
REGION: 31				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
190.00	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA NAPOLES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
REGION: 32				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE JUSTO SIERRA	AVENIDA SAN SALVADOR	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA NAPOLES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.			
REGION: 33				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE LAGUNA DE BACALAR	CALLE JUSTO SIERRA	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA NAPOLES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	6, 8, 9, 10.			
REGION: 34				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
190.00	CALLE ISLA CANCUN	CALLE LAGUNA DE BACALAR	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA NAPOLES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5.			
REGION: 35				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
180.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE ISLA CANCUN	AVENIDA BELICE	CALLE COROZAL
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	10, 11, 12, 13, 15.			
REGION: 36				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
180.00	CALLE PRIMO DE VERDAD	AVENIDA UNIVERSIDAD	-	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			
REGION: 37				

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE IGNACIO COMONFORT	CALLE RAMON CORONA	CALZADA VERACRUZ	AVENIDA HEROES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 4, 7, 10, 13.			

REGION: **38**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	CALLE FRANCISCO ZARCO	CALLE RAMON CORONA	CALLE HERIBERTO FRIAS	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.			

REGION: **39**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE IGNACIO COMONFORT	CALLE FRANCISCO ZARCO	AVENIDA UNIVERSIDAD	CALZADA VERACRUZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42.			

REGION: **40**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE ISLA CANCUN	AVENIDA NAPOLES	CALLE PALERMO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14.			

REGION: **41**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE ISLA CANCUN	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO	AVENIDA NAPOLES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	8, 9, 10, 15.			

REGION: **42**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE ISLA CANCUN	AVENIDA FRANCISCO I. MADERO	AVENIDA ANDRES QUINTANA ROO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	7, 14, 15.			

REGION: **43**

\$/M2.	COLINDANCIA			
--------	-------------	--	--	--

	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
200.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE ISLA CANCUN	CALLE COROZAL	AVENIDA FRANCISCO I. MADERO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	16, 17, 18, 19.			

REGION: **44**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
150.00	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	CALLE PRIMO DE VERDAD	AVENIDA UNIVERSIDAD	CALLE HERIBERTO FRIAS
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.			

REGION: **45**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
130.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE CONFEDERACION NACIONAL CAMPESENA	AVENIDA UNIVERSIDAD	CALLE HERIBERTO FRIAS
MANZANAS	1, 2, 3.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	2			

REGION: **46**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
140.00	CALLE AGUSTIN OLACHEA AVILEZ	CALLE ADOLFO LOPEZ MATEOS	AVENIDA NAPOLES	CALLE ANTONIO PLAZA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			

REGION: **47**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
100.00	CALLE IGNACIO RAMIREZ	AVENIDA INSURGENTES	AVENIDA UNIVERSIDAD	CALLE HERIBERTO FRIAS
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1			

REGION: **48**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
150.00	-	CALLE HEROES DE CHAPULTEPEC	CALLE GUADALUPE	AVENIDA UNIVERSIDAD
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	<i>NORTE</i>	<i>SUR</i>	<i>ESTE</i>	<i>OESTE</i>
500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	6			

REGION: **49**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
140.00	CALLE PUCTE	CALLE RAMON CORONA	AVENIDA HEROES	CALLE GUILLERMO LOPEZ VEGA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES			
MANZANAS	1, 2, 3, 9, 10, 13, 14, 16.			

REGION: **50**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA ALVARO OBREGON	LAGUNA DE TEQUESQUITENGO	AVENIDA REVOLUCION	CALLE SIN NOMBRE
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
10.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE DE LA BAHIA DE CHETUMAL Y/O RIO HONDO Y NO COLINDAN CON CAMINO LEGALMENTE ESTABLECIDO; FRANJA DE 100.00 MT. DE PROFUNDIDAD			
MANZANAS	-			

REGION: **51**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
180.00	CALLE PUCTE	CALLE GUADALUPE	BOULEVARD BAHIA	AVENIDA UNIVERSIDAD
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BOULEVARD BAHIA.			
MANZANAS	1, 11, 12, 17, 25, 28.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1			

REGION: **52**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE ISLA CANCUN	CALLE CAMELIAS	AVENIDA NAPOLES	CALLE PALERMO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47.			

REGION: **53**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE JOSE VASCONSELOS	CALLE PALERMO	AVENIDA JAVIER ROJO GOMEZ

MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1, 3, 15, 31.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA JAVIER ROJO Gómez			
MANZANAS	18, 17, 16, 15.			

REGION: **54**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	CALLE JOSE VASCONSELOS	AVENIDA SAN SALVADOR	CALLE PALERMO	AVENIDA JAVIER ROJO GÓMEZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA JAVIER ROJO Gómez			
MANZANAS	9, 10, 28, 29, 49.			

REGION: **56**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
120.00	AVENIDA MACHUXAC	AVENIDA INSURGENTES	CALLE GUILLERMO López VEGA	AVENIDA DEL MAGISTERIO
MANZANAS	163, 162, 161, 160, 159, 148, 147, 132, 131, 116, 115, 100, 149, 146, 133, 130, 117, 114, 101, 150, 145, 134, 129, 118, 113, 102, 151, 144, 135, 128, 119, 112, 103, 152, 143, 136, 127, 120, 111, 104, 41, 40, 39, 158, 153, 142, 137, 126, 121, 110, 105, 157, 154, 141, 138, 125, 122, 109, 106, 156, 155, 140, 139, 124, 315, 316, 347, 314, 317, 320, 327, 346, 38, 37, 404, 403, 393, 394, 395, 390, 389, 388, 377, 378, 379, 380, 228, 229, 230, 231, 227, 226, 225, 224, 212, 213, 214, 215, 211, 210, 209, 198, 208, 199, 196, 197, 195, 194, 193, 192, 180, 181, 182, 183, 179, 178, 177, 176, 164, 165, 166, 167, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 402, 414, 415, 401, 400, 397, 398, 399, 386, 385, 284, 381, 382, 283, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 223, 222, 221, 220, 250, 251, 126, 127, 218, 219, 252, 253, 207, 206, 205, 204, 267, 266, 200, 201, 202, 203, 268, 269, 191, 190, 189, 188, 282, 184, 185, 186, 187, 285, 175, 174, 173, 172, 299, 298, 168, 169, 170, 171, 300, 301, 498, 499, 490, 491, 482, 483, 474, 475, 466, 467, 458, 459, 450, 451, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 348,			
	375, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 349, 374, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 350, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 351, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 352, 373, 372, 371, 270, 271, 272, 273, 281, 280, 279, 286, 287, 288, 297, 295, 294, 302, 304, 305, 313, 318, 311, 310, 320, 321, 329, 328, 334, 335, 327, 343, 336, 342, 353, 370, 277, 276, 354, 369, 290, 291, 355, 368, 293, 292, 356, 306, 309, 307, 308, 357, 366, 358, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 362, 322, 323, 324, 325, 338, 339, 340, 341, 10, 21, 22, 23, 3, 34, 24, 35, 36, 32, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	10, 21, 22, 23, 34, 37, 38, 39, 40, 41.			

REGION: **52**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE PUCTE	AVENIDA IGNACIO COMONFORT	AVENIDA UNIVERSIDAD	AVENIDA HEROES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES
MANZANAS	21, 22, 23, 24, 25, 26.

REGION: **58**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE MANUEL ACUÑA	AVENIDA JAVIER ROJO GOMEZ	-
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	35, 36, 37.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA JAVIER ROJO Gómez			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 43.			

REGION: **60**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	AVENIDA MACHUXAC	AVENIDA INSURGENTES	AVENIDA DEL MAGISTERIO	AVENIDA CHANKON
MANZANAS	10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 286, 287, 289, 290, 293, 294, 288, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 253, 266, 262, 265, 267, 261, 264, 266, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 293, 294, 291, 292, 52, 57, 58, 64, 63, 69, 70, 75, 76, 87, 88, 163, 164, 165, 166, 391, 392, 376, 472, 473, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 691, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	10, 19, 20, 44, 50, 52, 103, 104, 285, 390, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 527, 528, 529, 530, 531.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA JAVIER ROJO Gómez			
MANZANAS	151, 154, 157, 160, 191, 194, 209, 211, 212, 215, 218, 221, 263, 265, 268, 270, 272, 274, 556, 565, 557, 564.			

REGION: **61**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE MANUEL ACUÑA	CALLE FIDEL VELAZQUEZ	-	CALLE AARON MERINO FERNANDEZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	20			

REGION: 62				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
120.00	CALLE FIDEL Velázquez SANCHEZ	CALLE JUAN DE DIOS PEZA	CALLE ANTONIO PLAZA	CALLE AARON MERINO FERNANDEZ
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35.			

REGION: 63				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
120.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE JUAN DE DIOS PEZA	CALLE AARON MERINO FERNANDEZ	CALLE LAGUNA NEGRA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1, 23, 24, 42, 59.			

REGION: 64				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	CALLE LAGUNA MARISCAL	AVENIDA INSURGENTES	CALLE AARON MERINO FERNANDEZ	CALLE LAGUNA NEGRA
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1, 2, 12.			

REGION: 65				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE TOMAS GARRIDO CANABAL	AVENIDA JAVIER ROJO GOMEZ	-
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1, 2, 23, 28.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA JAVIER ROJO Gómez			
MANZANAS	2, 4, 6, 8, 9, 13, 14.			

REGION: 67				
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
120.00	CALLE GABRIEL R. GUEVARA	CALLE José SIUROB	CALLE CORAL	CALZADA DEL CENTENARIO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA HEROES
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6.

REGION: **68**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
130.00	AVENIDA INSURGENTES	CALLE TOMAS GARRIDO CANABAL	-	CALLE FLOR DE MAYO
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 38, 39, 44.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
250.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA INSURGENTES			
MANZANAS	1, 2, 3.			

REGION: **69**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	CALLE	CALLE	CALLE 1 NORTE Y CALLE 1 SUR	CALLE
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.			

PARA DETERMINAR GEOGRAFICAMENTE LAS REGIONES 1 A 69, DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, A QUE SE REFIEREN ESTAS TABLAS, SE ESTARA A LO DISPUESTO EN EL PLANO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO "A".

POBLACION CALDERITAS.

REGION: **01**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
80.00	CALLE CHANTALPA	CALLE TABASCO, CALLE MEXICO Y CALLE MORELIA	AVENIDA YUCATAN NORTE	CALLE TIZIMIN
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 26, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 67-B, 68, 69, 70.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
100.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA YUCATAN NORTE			
MANZANAS	7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 66, 69, 70.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
100.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CALZADA DEL CENTENARIO			
MANZANAS	1, 4, 7, 8, 9, 16, 29, 36.			

REGION: **02**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
110.00	CALLE MORELIA, CALLE MEXICO, CALLE TABASCO Y CALLE GUANAJUATO	CALLE SIN NOMBRE	AVENIDA OAXACA NORTE Y AVENIDA YUCATAN NORTE	CARRETERA CHETUMAL A LAGUNA GUERRERO
MANZANAS	NORTE (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 30, 31, 32, 37, 38, 39); CENTRO (1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 23, 24, 25, 26, 35, 36, 42, 43); SUR (1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15-A, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42).			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

120.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA YUCATAN NORTE Y OAXACA NORTE			
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
120.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CALZADA DEL CENTENARIO			
MANZANAS	1, 10, 17, 22, 27, 34.			

REGION: **03**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
60.00	CALLE SIN NOMBRE	CALLE GUANAJUATO, CALLE QUERETARO Y CALLE TABASCO	CALLE COLIMA Y CALLE DURANGO NORTE	CALLE ORIZABA Y CALLE TEXCOCO
MANZANAS	3, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41.			

POBLACION BACALAR.

REGION: **01**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
140.00	CALLE 20	BALNEARIO PUBLICO	ZONA MARITIMA FEDERAL	AVENIDA 7
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BULEVAR COSTERO			
MANZANAS	20, 12, 8, 1, 24, 21, 16, 13, 9, 5, 2.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA 7			
MANZANAS	4, 7, 11, 26, 19, 23, 25.			

REGION: **02**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
100.00	CALLE 38	CALLE 20	ZONA MARITIMA FEDERAL	AVENIDA 7
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL BULEVAR COSTERO			
MANZANAS	1, 10, 14, 22, 2, 7, 11, 15, 19, 23, 26, 29.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA 7			
MANZANAS	4, 6, 9, 13, 17, 21, 25, 28, 30.			

REGION: **03**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
80.00	CALLE 20	CALLE DOS SUR	AVENIDA 7	LIBRAMIENTO DE BACALAR
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 38, 43.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE

300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA 7			
MANZANAS	1, 6, 8, 13, 18, 23, 28, 33, 38, 43.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL LIBRAMIENTO			
MANZANAS	5, 22, 27.			

REGION: **04**

\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
70.00	CALLE 34	CALLE 20	AVENIDA 7	LIBRAMIENTO DE BACALAR
MANZANAS	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
300.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA 7			
MANZANAS	1, 6, 11, 16, 21, 26, 31.			
\$/M2.	COLINDANCIA			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON EL LIBRAMIENTO			
MANZANAS	35, 36, 37, 20, 25, 30, 34.			

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO **VALORES UNITARIOS DEL SUELO**

VALOR DE SUELO DE DIVERSAS COMUNIDADES EN EL AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO.

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-01	GENERO:	CASA HABITACION UNIFAMILIAR	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$2,310.00	\$2,640.00	\$2,970.00
B.- MEDIA	\$2,475.00	\$3,300.00	\$4,000.00
C.- BUENA	\$2,640.00	\$3,960.00	\$4,620.00

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-02	GENERO:	MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$2,100.00	\$2,400.00	\$2,700.00
B.- MEDIA	\$2,250.00	\$3,000.00	\$4,000.00
C.- BUENA	\$2,400.00	\$3,600.00	\$4,200.00

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-03	GENERO:	EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 1 A 4 NIVELES	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$2,100.00	\$2,400.00	\$2,700.00
B.- MEDIA	\$2,250.00	\$3,000.00	\$4,000.00
C.- BUENA	\$2,400.00	\$3,600.00	\$4,200.00

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-04	GENERO:	HOTELES . MOTELES Y POSADAS .	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$2,450.00	\$2,800.00	\$3,150.00
B.- MEDIA	\$2,625.00	\$3,500.00	\$4,000.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$4,200.00	\$4,900.00

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-05	GENERO:	BANCOS	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$4,200.00	\$5,250.00
B.- MEDIA	NO APLICA	\$4,500.00	\$5,625.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$5,400.00	\$6,750.00

TIPO DE INMUEBLE:		UNIDAD: \$/M2	
T-06	GENERO:	PLAZAS COMERCIALES	

SEGÚN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3

POBLACIÓN	PRECIO UNITARIO/M2.
- CHETUMAL.	VARIABLE POR REGION
- BACALAR.	VARIABLE POR REGION
- CALDERITAS.	VARIABLE POR REGION
- ALLENDE.	\$ 10.00
- ALVARO OBREGÓN.	\$ 30.00
- BOTES.	\$ 10.00
- BUENAVISTA.	\$ 10.00
- CACAO.	\$ 10.00
- CAOBAS.	\$ 10.00
- CARLOS A. MADRAZO.	\$ 20.00
- HUAY PIX.	\$ 40.00
- JUAN SARABIA.	\$ 10.00
- LA PANTERA.	\$ 20.00
- LA UNION.	\$ 20.00
- MAJAHUAL.	\$ 1,220.00
- PEDRO PERALTA.	\$ 10.00
- SABIDOS.	\$ 10.00
- SERGIO BUTRINO CASAS.	\$ 20.00
- SUBTENIENTE LOPEZ.	\$ 50.00
- REFORMA.	\$ 20.00
- UCUM.	\$ 20.00
- XCALAK.	\$ 300.00
- XUL HA.	\$ 30.00
- POBLADOS RESTANTES.	\$ 10.00
- COSTA MAYA.	\$ 250.00
COSTA ORIENTAL DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO QUE COLINDA CON EL MAR CARIBE, SIN INCLUIR A LOS POBLADOS DE MAJAHUAL E XCALAK.	
- PREDIOS RÚSTICOS (INTERIORES)	\$ 800.00 POR HECTÁREA.
- PREDIOS RÚSTICOS (COLINDANTES CON CAMINO PAVIMENTADO)	\$ 15,000.00 POR HECTÁREA

TIPO DE INMUEBLE	GENERO	DEFINICIÓN
T – 01	UNIFAMILIAR HABITACIONAL	ES AQUELLA QUE SE DESTINA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA UNA SOLA FAMILIA.
T – 02	MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE 1 FAMILIA PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO.
T – 03	EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T – 04	HOTELES Y POSADAS	ES AQUELLA CONSTRUCCIÓN ENCAMINADA A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACIÓN, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACIÓN ECONÓMICA.
T – 05	BANCOS	AQUELLA CONSTRUCCIÓN, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CRÉDITO Y EN RECIBIR DEPÓSITOS A LA VISTA O A PLAZO.
T – 06	PLAZAS COMERCIALES	ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADA A VENDER O PERMUTAR GÉNEROS CON FINES LUCRATIVOS
T – 07	LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANTES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GÉNEROS CON FIN LUCRATIVO.
T – 08	BODEGAS	ALMACÉN O DEPOSITO DONDE SE GUARDAN DIVERSAS CLASES DE OBJETOS O MERCANCÍAS.
T – 09	NAVES INDUSTRIALES	ÁREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCIÓN DE MATERIA PRIMA.
T – 10	PALAPAS	CONSTRUCCIÓN ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O HUANO.
T – 11	ESCUELAS	AQUELLA CONSTRUCCIÓN, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN LA FORMACIÓN DE CIUDADANOS CON LOS CONOCIMIENTOS BÁSICOS QUE LES PERMITA INTEGRARSE A LA SOCIEDAD DE MANERA PRODUCTIVA.
– 12	IGLESIAS	AQUELLA CONSTRUCCIÓN, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EL CULTO HACIA DIVERSAS RELIGIONES.

PARA
TODAS
AQUELLAS

COMUNIDADES RURALES QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL INTERIOR DEL MUNICIPIO Y QUE REQUIERAN SER ESTIMADAS EN SU VALOR COMERCIAL, SE TOMARA COMO BASE EL PRECIO UNITARIO DE TERRENO DE AQUELLA COMUNIDAD QUE SE ENCUENTRE MAS PRÓXIMA A ELLA O SEGÚN LA ALCALDÍA A LA QUE PERTENEZCA.

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO **VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION**

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE ESTRUCTURA**

TIPO DE ESTRUCTURA	DEFINICIÓN
ECONÓMICA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS Y MATERIALES DE MUY BAJO COSTO, ACABADOS MUY SENCILLOS Y ESCASOS, Y EJECUCIÓN CON POCO O NINGÚN CONTROL
NORMAL	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS DE BAJO COSTO, MATERIALES DE BAJO COSTO MATERIALES DE BUENA O REGULAR CALIDAD, ACABADOS SENCILLOS Y EJECUCIÓN CON UN CONTROL REGULAR
DE PRIMERA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE UTILIZAN ESTRUCTURAS DE BUEN COSTO, MATERIALES Y ACABADOS MUY BUENOS Y EJECUCIÓN CON UN BUEN CONTROL, POR LO GENERAL EN ALGUNAS OCASIONES CUENTAN CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO ALBERCA, FRONTÓN, LUZ INDIRECTA ETC.

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION

DEFINICIÓN DE LOS ESTADOS DE CONSERVACIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEFINICIÓN
MALO	EL DETERIORO FÍSICO ES, POR UN LADO, LA PERDIDA DE VALOR POR EL USO EN SERVICIO Y POR OTRO LA DESINTEGRACIÓN DE UNA PROPIEDAD REPRODUCIBLE POR FUERZAS DE LA NATURALEZA. EN CUANTO A FACTORES QUE INTERVIENEN EN EL DETERIORO, NOS IMPORTA DESTACAR LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE MATERIALES Y A LAS CAUSAS MECÁNICAS ENTRE LOS MOTIVOS DE DETERIORO FÍSICO, ENCONTRAMOS EL USO, LA ROTURA, LA NEGLIGENCIA .LA HUMEDAD Y LA SEQUEDAD SON UNA CARACTERÍSTICA DE ESTE ESTADO, ES QUE LOS COSTOS DE REPOSICIÓN DE LAS FALLAS, SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN COMO NUEVOS.
NORMAL	EN ESTE ESTADO DE CONSERVACIÓN EL DETERIORO FÍSICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN ES NORMAL, UNA CARACTERÍSTICA ADICIONAL ES QUE LOS COSTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS

DE PRIMERA	ESTE ESTADO DE CONSERVACIÓN SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO, BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO, UNA SUPERVISIÓN PERMANENTE POR PARTE DE LOS OPERADORES
------------	--

H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO
TESORERIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL SUELO
INSTRUCTIVO PARA VALUACIÓN DE LOTES DE TERRENO URBANO,
SUBURBANOS Y RÚSTICO

1.- DEFINICIONES Y NOMENCLATURAS.

- LOTE DE TERRENO.- SE ENTENDERÁ POR EL LOTE DE TERRENO O SIMPLE LOTE, UNA FRACCIÓN CUYOS LINDEROS ESTÉN DETERMINADOS FÍSICA O LEGALMENTE; PARA FINES CATASTRALES ESTA DETERMINACIÓN SE HARÁ CON BASE EN LOS LIMITES FÍSICOS EN EL TERRENO, TALES, COMO BARDAS, MOJONERAS, ETC. EN EL CASO DE QUE LOS LIMITES FÍSICOS NO COINCIDAN CON LOS LINDEROS LEGALES, SERÁ OBLIGACIÓN DEL CAUSANTE HACER ACLARACIONES PERTINENTES ANTE LAS AUTORIDADES QUE CORRESPONDA.

- LOTE URBANO.- LOTE URBANO ES UN LOTE UBICADO DENTRO DEL ÁREA URBANA DELIMITADA POR LAS AUTORIDADES EN UNA POBLACIÓN.

- FRENTE "F".- FRENTE F DE UN LOTE A UNA CALLE O ACCESO LEGALMENTE ESTABLECIDO, ES SU COLINDANCIA CON DICHA CALLE O ACCESO, SU LONGITUD SE EXPRESARÁ EN METROS.

- FONDO "D".- FONDO D DE UN LOTE ES LA LONGITUD DE LA PERPENDICULAR A LA DIRECCIÓN MEDIA DEL FRENTE DEL LOTE, TRAZADA DESDE UN PUNTO PERIMETRAL MÁS ALEJADO. ESTA LONGITUD SE EXPRESARÁ EN METROS.

2.- CLASIFICACIÓN DE LOTES EN CUANTO A SU POSICIÓN DENTRO DE LA MANZANA DE SU UBICACIÓN.

- LOTE EN ESQUINA.- LOTE ESQUINA ES AQUEL QUE TIENE FRENTE CONTIGUOS A DOS DE LAS CALLES QUE FORMAN ESQUINA EN LA MANZANA DE SU UBICACIÓN.

- LOTE INTERMEDIO.- LOTE INTERMEDIO ES AQUÉL CON FRENTE A UNA SOLA CALLE O ACCESO LEGALMENTE ESTABLECIDO.

- LOTE CABECERA.- LOTE CABECERA ES AQUEL QUE TIENE POR LO MENOS TRES FRENTE A TRES CALLES LEGALES CONTIGUAS DIFERENTES, DOS DE LAS CUALES NO FORMAN ESQUINA ENTRE ELLAS EN LA MANZANA EN QUE ESTÁ UBICADO EL LOTE.

- LOTE MANZANERO.- LOTE MANZANERO ES AQUEL QUE NO TIENE COLINDANCIA CON OTROS LOTES URBANOS.

- LOTE INTERIOR.- LOTE INTERIOR ES AQUEL QUE SÓLO TIENE LINDEROS CON OTROS LOTES.

3.- CLASIFICACIÓN DE LOTES EN CUANTO A FORMA.

- LOTE REGULAR.- LOTE REGULAR ES AQUEL CUYA CONFIGURACIÓN EN PLANTA ES RECTANGULAR.

- LOTE IRREGULAR.- LOTE IRREGULAR ES TODO LOTE QUE NO SEA REGULAR.

4.- CLASIFICACIÓN DE LOTES EN CUANTO A TOPOGRAFÍA.

- LOTE A NIVEL.- LOTE A NIVEL ES AQUÉL CUYA SUPERFICIE ESTÁ SENSIBLEMENTE AL NIVEL MEDIO DE LA CALLE AL FRENTE DEL LOTE.

- LOTE ESCARPADO HACIA ARRIBA.- LOTE ESCARPADO HACIA ARRIBA ES AQUEL CUYA SUPERFICIE MEDIA TIENE PENDIENTE HACIA ARRIBA RESPECTO AL NIVEL DE LA CALLE AL FRENTE DEL LOTE.

- LOTE ESCARPADO HACIA ABAJO.- LOTE ESCARPADO HACIA ABAJO ES AQUEL CUYA SUPERFICIE MEDIA TIENE PENDIENTE HACIA ABAJO RESPECTO AL NIVEL DE LA CALLE AL FRENTE DEL LOTE.

- LOTE ACCIDENTADO O RUGOSO.- LOTE ACCIDENTADO O RUGOSO ES AQUÉL QUE PRESENTA DE PRESIONES Y PROMONTORIOS DISTRIBUIDOS EN TODA SU SUPERFICIE.

- LOTE ELEVADO.- LOTE ELEVADO ES AQUEL CUYA SUPERFICIE MEDIA ES SENSIBLEMENTE HORIZONTAL Y ESTÁ A UN NIVEL SUPERIOR RESPECTO AL NIVEL DE LA

CALLE AL FRENTE DEL LOTE.

- LOTE HUNDIDO.- LOTE HUNDIDO ES AQUÉL CUYA SUPERFICIE MEDIA ES SENSIBLEMENTE HORIZONTAL Y ESTÁ A UN NIVEL SUPERIOR RESPECTO AL NIVEL DE LA CALLE AL FRENTE DEL LOTE.

5.- LOTES NO CLASIFICADOS.

SON LOS LOTES NO CLASIFICADOS AQUELLOS QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN LA CLASIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2 A 4 INCLUSIVE.

6.- LOTE BASE.

LOTE BASE EN UNA CALLE O ZONA DADA, ES UN LOTE REAL O IMAGINARIO UTILIZADO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO DE LA CALLE. DEBERÁ SER INTERMEDIO, REGULAR A NIVEL, SIN RUGOSIDADES Y TENER FRENTE Y FONDO COMO SE DEFINE MAS ADELANTE.

- FRENTE BASE (FB).- FRENTE BASE, FB ES EL FRENTE DEL LOTE BASE Y SU LONGITUD SERÁ LA QUE RESULTE DE APLICAR LA SIGUIENTE FORMULA:

$$FB = \frac{N1 F1 + N2 F2 + \dots + NK FK}{N1 + N2 + \dots + NK}$$

EN DONDE:

N 1= NÚMERO DE VECES QUE SE PRESENTA EL FRENTE F EN LA CALLE

$$I = 1, \dots, K$$

K = NÚMERO DE FRENTE DIFERENTES QUE SE PONDERAN.

FI = FRENTE, METROS, QUE SE PRESENTA EN LA CALLE I = 1, ..., K

FB = SE EXPRESARÁ EN METROS, REDONDEANDO EL RESULTADO DE APLICAR LA FÓRMULA ANTERIOR AL MEDIO METRO MÁS PRÓXIMO.

- FONDO BASE (DB).- FONDO BASE DB, ES EL FONDO DE LOTE BASE. LA LONGITUD DEL FONDO BASE GUARDARA UNA RELACIÓN K, RESPECTO AL FRENTE BASE; ESTA RELACIÓN SE DETERMINARÁ PARA CADA ZONA DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS QUE SE REALICE EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO PARA LA ZONA.

7.- VALOR UNITARIO BASE O VALOR UNITARIO DE LA CALLE.

VALOR UNITARIO BASE O VALOR UNITARIO DE LA CALLE

ES EL VALOR POR METRO CUADRADO QUE SE ASIGNA AL LOTE BASE, DE ACUERDO CON LO QUE SE PRESCRIBE EN LA SECCIÓN CORRESPONDIENTE DE ESTE INSTRUCTIVO.

8.- REGLAS DE VALUACIÓN.

- EL VALOR DE TODOS AQUELLOS LOTES QUE PRESENTEN DIFERENCIAS RESPECTO AL LOTE BASE EN CUANTO A: FRENTE, FORMA, POSICIÓN DENTRO DE LA MANZANA DE SU UBICACIÓN Y TOPOGRAFÍA DEBERÁ DETERMINARSE CONFORME A LAS REGLAS QUE A CONTINUACIÓN SE ANUNCIAN.**
- LA APLICACIÓN DE LAS REGLAS DEBERÁ HACERSE DE MANERA QUE RESULTE PARA EL LOTE EL VALOR MÁXIMO POSIBLE.**

9.- VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON FRENTE DIFFERENTE A 7.00 METROS.

EL VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON FRENTE DIFERENTE A 7.00 METROS SE OBTENDRÁ MULTIPLICANDO EL VALOR UNITARIO DE LA CALLE A LA QUE TIENE FRENTE POR UN FACTOR DE FRENTE FF, QUE SE DETERMINARA COMO SIGUE:

- SI EL FRENTE ES MAYOR O IGUAL A 7 M: $FF = 1$**
- SI EL FRENTE ES MENOR QUE 7 M: $FF = F/7$.**

10.- VALOR UNITARIO DE LAS FRACCIONES DE UN LOTE DE FORMA IRREGULAR.

CUANDO LA FORMA DEL LOTE SEA DIFERENTE A LA DEL LOTE BASE, SE FRACCIONARA COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:

- SE INSCRIBIRÁ EN EL LOTE IRREGULAR, EL LOTE REGULAR CON LA MAYOR ÁREA POSIBLE, YA SEA CON DOS DE SUS LADOS PERPENDICULARES AL FRENTE O CON SUS DOS LADOS FORMANDO UN ÁNGULO CUALQUIERA CON EL FRENTE. EN CUALQUIERA DE LOS DOS CASOS, LA PROLONGACIÓN DE ESTOS LADOS HASTA EL FRENTE, DEBERÁ INCLUIR ÚNICAMENTE PUNTOS DENTRO DEL LOTE IRREGULAR.**
- EL RECTÁNGULO INSCRITO CONFORME AL INICIO 10.1 DIVIDE AL LOTE EN DOS O MÁS FRACCIONES UN REGULAR DE ÁREA A Y OTRAS DE CUALQUIER FORMA. SI ALGUNA O ALGUNAS DE ESTAS TUVIERAN FRENTE A LA CALLE, PARA FINES DE APLICACIÓN DE FACTOR DE ÁREA Y DE FACTOR DE ÁREA Y DE FACTOR DE REGULARIDAD SE CONSIDERAN COMO LOTES SECUNDARIOS. EL LOTE**

FORMADO POR EL RECTÁNGULO INSCRITO Y LAS FRACCIONES QUE NO TIENEN FRENTE A LA CALLE SE DENOMINARÁ LOTE PRINCIPAL LA FRACCIÓN CON FRENTE A LA CALLE QUE SE ENCUENTRE EN LA PROLONGACIÓN HACIA LA CALLE DEL LOTE INSCRITO.

- PARA TOMAR EN CUENTA EL EFECTO DE LA FORMA IRREGULAR, EL VALOR UNITARIO DE LA CALLE CORRESPONDE AL LOTE, SE MULTIPLICARA POR FACTORES DE IRREGULARIDAD FI QUE SE OBTENDRÁ COMO SIGUE:

PARA EL RECTÁNGULO INSCRITO: FI = 1

PARA TODAS LAS FRACCIONES DEL LOTE PRINCIPAL:

$$FI = \sqrt{\frac{\text{ÁREA DEL RECTÁNGULO INSCRITO.}}{\text{ÁREA DEL LOTE PRINCIPAL.}}}$$

- EN CADA UNO DE LOS LOTES SECUNDARIOS SE INSCRIBIRÁ UN LOTE REGULAR CONFORME A LOS ESTIPULADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR LOS FACTORES DE IRREGULARIDAD CORRESPONDIENTES SE DETERMINARÁN COMO SIGUE:

- PARA EL RECTÁNGULO INSCRITO CORRESPONDIENTE FI = 1

- PARA TODAS LAS OTRAS FRACCIONES DEL LOTE SECUNDARIO CORRESPONDIENTE:

$$FI = \sqrt{\frac{\text{ÁREA DEL RECTÁNGULO INSCRITO CORRESPONDIENTE.}}{\text{ÁREA DEL LOTE SECUNDARIO CORRESPONDIENTE}}}$$

11.- VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON FONDO DIFERENTE AL DEL LOTE BASE.

CUANDO EL FONDO DEL LOTE SEA DIFERENTE AL FONDO DEL LOTE BASE, SE PROCEDERÁ COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN:

- SI EL FONDO DEL LOTE ES MAYOR AL FONDO DEL LOTE BASE SE FRACCIONARÁ EL LOTE TRAZANDO PARALELAS A LA DIRECCIÓN MEDIA DEL FRENTE CON UNA EQUIDISTANCIA IGUAL AL FONDO BASE.

- PARA TOMAR EN CUENTA EL EFECTO DE FONDO, EL VALOR UNITARIO DE LAS FRACCIONES ASÍ OBTENIDAS SE MULTIPLICARÁN POR UN FACTOR DE FONDO, FD, QUE SE OBTENDRÁ COMO SIGUE:

- PARA LA FRACCIÓN MÁS CERCANA AL FRENTE DEL LOTE FD = 1.

- PARA LAS FRACCIONES SIGUIENTES:

FD = 0.70 DEL FACTOR FD DE LA FRACCIÓN INMEDIATA ANTERIOR MÁS CERCANA A LA CALLE.

- SI EL FONDO DEL LOTE ES MENOR O IGUAL DEL LOTE BASE EL FACTOR FD = 1.0

12.- VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON AREA DIFERENTE A LA DEL LOTE BASE.

CUANDO EL ÁREA DE UN LOTE SEA DIFERENTE A LA DEL LOTE BASE, SE PROCEDERÁ COMO SE INDICA A CONTINUACIÓN.

- SI EL ÁREA, A , DEL LOTE ES MAYOR QUE LA MITAD DEL ÁREA, AB, DEL LOTE BASE, DEBERÁ MULTIPLICARSE EL VALOR UNITARIO BASE POR UN FACTOR DE ÁREA , FA, DADO POR LA SIGUIENTE EXPRESIÓN:

$$FA = \frac{0.3 + 0.70 \frac{A}{B}}{1}$$

13.- VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON POSICION EN LA MANZANA DE SU UBICACIÓN DIFERENTE A LA DEL LOTE BASE.

- LOTE EN ESQUINA.- PARA CALCULAR EL VALOR DE UN LOTE EN ESQUINA SE TOMARÁN EN CUENTA TODAS LAS REGLAS PRECEDENTES APLICABLES, CONSIDERANDO AL LOTE COMO INTERMEDIO PRIMERO, CON FRENTE A UNA DE LAS CALLES QUE FORMAN LA ESQUINA . SE TOMARAN EN CUENTA LA MAYOR DE LOS DOS ÚNICAMENTE.

- PARA TOMAR EN CUENTA EL EFECTO DE SU POSICIÓN EN ESQUINA, SE INCREMENTARÁ EL VALOR OBTENIDO CONFORME AL INCISO ANTERIOR EN LA SIGUIENTE FORMA:

SE CALCULARÁ EL VALOR UNITARIO PONDERADO COMO SIGUE:

$$V = \frac{P \cdot L}{L} \left[\frac{V1}{L} + \frac{V2}{2} \right]$$

EN DONDE

V = VALOR UNITARIO PONDERADO

V1, V2 = VALORES UNITARIOS DE LAS CALLES QUE FORMAN LA ESQUINA.

L=FRENTE MENOR DEL LOTE O FRENTE BASE CORRESPONDIENTE.

L=FRENTE MAYOR DEL LOTE O FRENTE BASE CORRESPONDIENTE.

P = 0.35 EN ZONA COMERCIAL.

P = 0.15 EN ZONA RESIDENCIAL.

EN CASO DE QUE LOS FRENTE DE CADA UNA DE LAS CALLES QUE FORMAN LA ESQUINA SEAN MAYORES QUE

LOS FRENTES BASE CORRESPONDIENTES, DEBERÁN UTILIZARSE ESTOS ÚLTIMOS COMO VALORES DE L Y L, RESPECTIVAMENTE, SIENDO EN TODOS LOS CASOS L MAYOR QUE L.

- CALCÚLESE EL ÁREA DEL LOTE BASE DE LA CALLE QUE DIO LUGAR AL MAYOR VALOR DEL PREDIO CONFORME AL INCISO ANTERIOR.

- MULTIPLÍQUESE EL VALOR OBTENIDO CONFORME AL INCISO ANTERIOR POR EL ÁREA TOTAL DEL LOTE POR VALUAR SI ESTÁ ES MENOR QUE EL ÁREA CALCULADA EN EL INCISO ANTERIOR Ó POR ESTÁ ÚLTIMA ÁREA, EN EL CASO DE QUE EL ÁREA TOTAL DEL LOTE POR VALUAR SEA MAYOR QUE DICHA ÁREA.

- EL VALOR TOTAL DEL LOTE EN ESQUINA SERÁ LA SUMA DE LOS VALORES OBTENIDOS EN LOS INCISOS ANTERIORES.

- EL VALOR DE LOS LOTES DE CABECERA, MANZANERO Y LOS NO CLASIFICADOS EN ESTE EN ESTE INSTRUCTIVO, SE OBTENDRÁ TOMANDO EN CUENTA LA O LAS SUBDIVISIONES QUE HAGAN MÁXIMO SU VALOR, VALUANDO CADA UNA DE LAS FRACCIONES RESULTANTES POR SEPARADO, CONFORME A LA REGLA DE LOS INCISOS PRECEDENTES.

- LOTE INTERIOR.- EL VALOR DEL LOTE INTERIOR SE DETERMINARÁ ASIGNANDO UN VALOR DE CALLE A SU ACCESO, YA SEA HECHO O DE DERECHO, APLICANDO POSTERIORMENTE LAS REGLAS PRECEDENTES.

EN EL CASO DE QUE EL LOTE INTERIOR NO TENGA ACCESO NI DE HECHO, NI DE DERECHO, PARA FINES CATASTRALES E LES CONSIDERARÁ CON VALOR COMERCIAL NULO.

14.- VALOR UNITARIO DE UN LOTE CON TOPOGRAFÍA DIFERENTE A LA DEL LOTE BASE.

- LOTE ESCARPADO.- PARA TOMAR EN CUENTA EL EFECTO DE LA PENDIENTE DE LA SUPERFICIE MEDIA DEL LOTE SE APLICARÁ EL VALOR UNITARIO DE CALLE CORRESPONDIENTE A UN FACTOR DE PENDIENTE, FS, QUE SE DETERMINARÁ COMO SIGUE:

- LOTE A NIVEL: $FS = 1$

LOTE ESCARPADO HACIA ARRIBA: $FS = 1 - \frac{S}{2}$ PARA $S \leq 1$

$FS = 0.50$ PARA $S > 1$

LOTE ESCARPADO HACIA ABAJO: $FS = 1 - 2S$ PARA $S \leq 1$

$FS = 0.333$ PARA $S > 1$

TANTO EN LA EXPRESIÓN DEL ARTICULO 14.1.2 COMO EN LA DEL ARTICULO 14.1.3 LA PENDIENTE MEDIA, S, SE

EXPRESA EN FORMA DECIMAL.

- LOTE ACCIDENTADO O RUGOSO.- EL EFECTO DE LA RUGOSIDAD DEL LOTE O PARTE DE ÉL, SE TOMARA EN CUENTA MULTIPLICANDO EL VALOR UNITARIO DE CALLE POR EL FACTOR DE RUGOSIDAD, FR, QUE SE CALCULARÁ DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE EXPRESIÓN:

$$FR = 1 \text{ PARA } R < 0.50M.$$

$$FR = 1 - \frac{R}{3M} \text{ PARA } 0.50M \leq R < 3M. \quad 10$$

EN DONDE:

R = DESNIVEL PROMEDIO ENTRE CRESTAS Y VALLES DE LAS RUGOSIDADES, EXPRESADO EN METROS.

EN EL CASO DE QUE LA RUGOSIDAD DEL LOTE SEA PARCIAL, ESTE EFECTO SE TOMARÁ EN CUENTA ÚNICAMENTE EN LA PARTE RUGOSA DEL LOTE.

- LOTE ELEVADO O LOTE HUNDIDO.- PARA OBTENER UN FACTOR DE ALTURA, FH, QUE MULTIPLICADO POR EL VALOR UNITARIO DE CALLE, TOMA EN CUENTA ESTE EFECTO, SE PROCEDERÁ EN LA SIGUIENTE FORMA:

- SE DETERMINARÁ LA PENDIENTE S, DE UN PLANO HIPOTÉTICO TRAZANDO DESDE EL FRENTE AL FONDO DEL LOTE Y SE CALCULARÁ FH DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES EXPRESIONES:

**- LOTE ELEVADO: $FH = 1 - 0.75 S$ PARA $S \leq 1$
 $FH = 0.25$ PARA $S > 1$**

**- LOTE HUNDIDO: $FH = 1 - 0.833 S$ PARA $S \leq 1$
 $FH = 0.617$ PARA $S > 1$**

LA VALUACIÓN DE TODOS AQUELLOS LOTES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, NO PERMITAN LA APLICACIÓN DE LAS REGLAS PRECEDENTES, SE HARÁ EN FORMA ESPECIAL CONFORME AL CRITERIO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO.

H.AYUNTAMIENTO DE OTHON P.BLANCO

TESORERIA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE CATASTRO

VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO

TABLA DE COEFICIENTES DE INCREMENTO Y **DEMERITO DEL SUELO**

FACTOR DE AREA

AREA MAYOR QUE LA MITAD

VARIACION (+)				FACTOR	VARIACION (-)				FACTOR
0.0000				1.0000	0.0000				1.0000
0.0001	a	2.5000	%	0.9927	0.0001	a	2.5000	%	1.0077
2.5001	a	5.0000	%	0.9857	2.5001	a	5.0000	%	1.0158
5.0001	a	7.5000	%	0.9791	5.0001	a	7.5000	%	1.0243

7.5001	a	10.0000	%	0.9727
10.0001	a	12.5000	%	0.9667
12.5001	a	15.0000	%	0.9609
15.0001	a	17.5000	%	0.9553
17.5001	a	20.0000	%	0.9500
20.0001	a	22.5000	%	0.9449
22.5001	a	25.0000	%	0.9400
25.0001	a	27.5000	%	0.9353
27.5001	a	30.0000	%	0.9308
30.0001	a	32.5000	%	0.9264
32.5001	a	35.0000	%	0.9222
35.0001	a	37.5000	%	0.9182
37.5001	a	40.0000	%	0.9143
40.0001	a	42.5000	%	0.9105
42.5001	a	45.0000	%	0.9069
45.0001	a	47.5000	%	0.9034
47.5001	a	50.0000	%	0.9000
50.0001	a	52.5000	%	0.8967
52.5001	a	55.0000	%	0.8935
55.0001	a	57.5000	%	0.8905
57.5001	a	60.0000	%	0.8875
60.0001	a	62.5000	%	0.8846
62.5001	a	65.0000	%	0.8818
65.0001	a	67.5000	%	0.8791
67.5001	a	70.0000	%	0.8765
70.0001	a	72.5000	%	0.8739
72.5001	a	75.0000	%	0.8714
75.0001	a	77.5000	%	0.8690
77.5001	a	80.0000	%	0.8667
80.0001	a	82.5000	%	0.8644
82.5001	a	85.0000	%	0.8622
85.0001	a	87.5000	%	0.8600

7.5001	a	10.0000	%	1.0333
10.0001	a	12.5000	%	1.0429
12.5001	a	15.0000	%	1.0529
15.0001	a	17.5000	%	1.0636
17.5001	a	20.0000	%	1.0750
20.0001	a	22.5000	%	1.0871
22.5001	a	25.0000	%	1.1000
25.0001	a	27.5000	%	1.1138
27.5001	a	30.0000	%	1.1286
30.0001	a	32.5000	%	1.1444
32.5001	a	35.0000	%	1.1615
35.0001	a	37.5000	%	1.1800
37.5001	a	40.0000	%	1.2000
40.0001	a	42.5000	%	1.2217
42.5001	a	45.0000	%	1.2455
45.0001	a	47.5000	%	1.2714
47.5001	a	50.0000	%	1.3000

87.5001	a	90.0000	%	0.8579
90.0001	a	92.5000	%	0.8558
92.5001	a	95.0000	%	0.8538
95.0001	a	97.5000	%	0.8519
97.5001	a	100.0000	%	0.8500

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE
VIDA ÚTIL TOTAL = 80

ESTADO DE CONSERVACIÓN	NUEVO		REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2
01	0.9978	0.9879	0.9729	0.9180	0.8182	0.6586	0.4690	0.2495	0.1347
02	0.9943	0.9843	0.9694	0.9147	0.8153	0.6562	0.4673	0.2486	0.1342
03	0.9899	0.9800	0.9652	0.9107	0.8117	0.6533	0.4653	0.2475	0.1336
04	0.9849	0.9751	0.9603	0.9061	0.8076	0.8076	0.6500	0.4629	0.1330
05	0.9794	0.9696	0.9549	0.9010	0.8031	0.6464	0.4603	0.2448	0.1322
06	0.9734	0.9637	0.9491	0.8955	0.7982	0.6424	0.4775	0.2433	0.1314
07	0.9670	0.9573	0.9428	0.8896	0.7929	0.6382	0.4545	0.2417	0.1305
08	0.9602	0.9506	0.9362	0.8834	0.7874	0.6337	0.4513	0.2400	0.1296
09	0.9531	0.9435	0.9292	0.8768	0.7815	0.6290	0.4479	0.2383	0.1287
10	0.9456	0.9361	0.9220	0.8699	0.7754	0.6241	0.4444	0.2364	0.1277
11	0.9378	0.9284	0.9144	0.8628	0.7690	0.6190	0.4408	0.2345	0.1266
12	0.9298	0.9205	0.9065	0.8554	0.7624	0.6136	0.4370	0.2324	0.1255
13	0.9214	0.9122	0.8984	0.8477	0.7556	0.6082	0.4331	0.2304	0.1244
14	0.9129	0.9037	0.8900	0.8398	0.7485	0.6025	0.4290	0.2282	0.1232
15	0.9040	0.8950	0.8814	0.8317	0.7413	0.5967	0.4249	0.2260	0.1220
16	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
17	0.8856	0.8768	0.8635	0.8148	0.7262	0.5845	0.4162	0.2214	0.1196
18	0.8761	0.8673	0.8542	0.8060	0.7184	0.5782	0.4118	0.2190	0.1183
19	0.8664	0.8577	0.8447	0.7971	0.7104	0.5718	0.4072	0.2166	0.1170
20	0.8564	0.8478	0.8350	0.7879	0.7023	0.5652	0.4025	0.2141	0.1156
21	0.8463	0.8378	0.8251	0.7786	0.6939	0.5585	0.3977	0.2116	0.1142
22	0.8359	0.8276	0.8150	0.7690	0.6855	0.5517	0.3929	0.2090	0.1128
23	0.8254	0.8171	0.8047	0.7593	0.6768	0.5448	0.3879	0.2063	0.1114
24	0.8147	0.8065	0.7943	0.7495	0.6680	0.5377	0.3829	0.2037	0.1100
25	0.8038	0.7957	0.7837	0.7395	0.6591	0.5305	0.3778	0.2009	0.1085
26	0.7927	0.7848	0.7729	0.7293	0.6500	0.5232	0.3726	0.1982	0.1070
27	0.7814	0.7736	0.7619	0.7189	0.6408	0.5157	0.3673	0.1954	0.1055
28	0.7700	0.7623	0.7508	0.7084	0.6314	0.5082	0.3619	0.1925	0.1040
29	0.7584	0.7509	0.7395	0.6978	0.6219	0.5006	0.3565	0.1896	0.1024
30	0.7467	0.7392	0.7280	0.6870	0.6123	0.4928	0.3509	0.1867	0.1008
32	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3997	0.1807	0.0976
34	0.6982	0.6912	0.6807	0.6423	0.5725	0.4608	0.3281	0.1745	0.0943
36	0.6730	0.6663	0.6562	0.6192	0.5519	0.4442	0.3163	0.1683	0.0909
38	0.6473	0.6409	0.3611	0.5955	0.5308	0.4272	0.3042	0.1618	0.0874
40	0.6211	0.6149	0.6055	0.5714	0.5093	0.4099	0.2919	0.1553	0.0838
42	0.5943	0.5883	0.5794	0.5467	0.4873	0.3922	0.2793	0.1486	0.0802
44	0.5670	0.5613	0.5528	0.5216	0.4649	0.3742	0.2665	0.1417	0.0765
46	0.5392	0.5338	0.5257	0.4960	0.4421	0.3559	0.2534	0.1348	0.0728
48	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690
50	0.4821	0.4773	0.4701	0.4435	0.3953	0.3182	0.2266	0.1205	0.0651
54	0.4232	0.4190	0.4126	0.3893	0.3470	0.2793	0.1989	0.1058	0.0571
56	0.3931	0.3891	0.3832	0.3616	0.3223	0.2594	0.1847	0.0983	0.0531
58	0.3625	0.3589	0.3534	0.3335	0.2973	0.2393	0.1704	0.0906	0.0489
60	0.3315	0.3282	0.3232	0.3050	0.2718	0.2188	0.1558	0.0829	0.0448
62	0.3001	0.2971	0.2926	0.2761	0.2461	0.1981	0.1411	0.0750	0.0405
64	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362
66	0.2361	0.2337	0.2302	0.2172	0.1936	0.1558	0.1110	0.0590	0.0319
68	0.2035	0.2015	0.1984	0.1872	0.1669	0.1343	0.0956	0.0509	0.0275
70	0.1705	0.1688	0.1662	0.1569	0.1398	0.1125	0.0801	0.0426	0.0230
72	0.1371	0.1358	0.1337	0.1262	0.1125	0.0905	0.0645	0.0343	0.0185
74	0.1034	0.1024	0.1008	0.0951	0.0848	0.0682	0.0486	0.0259	0.0140
76	0.0693	0.0686	0.0676	0.0637	0.0568	0.0457	0.0326	0.0173	0.0094

VIDA ÚTIL TOTAL = 70

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO	REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
01	0.9974	0.9874	0.9725	0.9176	0.8179	0.6583	0.4688	0.2493	0.1346	
02	0.9931	0.9832	0.9683	0.9137	0.8143	0.6555	0.4668	0.2483	0.1341	
03	0.9878	0.9780	0.9631	0.9088	0.8100	0.6520	0.4643	0.2470	0.1334	
04	0.9818	0.9720	0.9573	0.9033	0.8051	0.6480	0.4615	0.2455	0.1325	
05	0.9751	0.9654	0.9508	0.8971	0.7996	0.6436	0.4583	0.2438	0.1316	
06	0.9679	0.9582	0.9437	0.8905	0.7937	0.6388	0.4549	0.2420	0.1307	
07	0.9602	0.9506	0.9362	0.8834	0.7874	0.6337	0.4513	0.2400	0.1296	
08	0.9520	0.9425	0.9282	0.8758	0.7806	0.6283	0.4474	0.2380	0.1285	
09	0.9434	0.9340	0.9198	0.8679	0.7736	0.6226	0.4434	0.2359	0.1274	
10	0.9344	0.9251	0.9110	0.8597	0.7662	0.6167	0.4392	0.2336	0.1261	
11	0.9250	0.9158	0.9019	0.8510	0.7585	0.6105	0.4348	0.2313	0.1249	
12	0.9153	0.9062	0.8924	0.8421	0.7506	0.6041	0.4302	0.2288	0.1236	
13	0.9053	0.8962	0.8827	0.8329	0.7423	0.5975	0.4255	0.2263	0.1222	
14	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	
15	0.8843	0.8754	0.8622	0.8135	0.7251	0.5836	0.4156	0.2211	0.1194	
16	0.8733	0.8646	0.8515	0.8035	0.7161	0.5764	0.4105	0.2183	0.1179	
17	0.8621	0.8535	0.8406	0.7932	0.7069	0.5690	0.4052	0.2155	0.1164	
18	0.8506	0.8421	0.8294	0.7826	0.6975	0.5614	0.3998	0.2127	0.1148	
19	0.8389	0.8305	0.8179	0.7718	0.6879	0.5537	0.3943	0.2097	0.1113	
20	0.8269	0.8186	0.8062	0.7607	0.6781	0.5458	0.3886	0.2067	0.1116	
21	0.8147	0.8065	0.7943	0.7495	0.6680	0.5377	0.3829	0.2037	0.1100	
22	0.8022	0.7942	0.7821	0.7380	0.6578	0.5294	0.3770	0.2005	0.1083	
23	0.7895	0.7816	0.7697	0.7263	0.6474	0.5211	0.3711	0.1974	0.1066	
24	0.7766	0.7688	0.7571	0.7144	0.6368	0.5125	0.3650	0.1941	0.1048	
25	0.7634	0.7558	0.7443	0.7023	0.6260	0.5039	0.3588	0.1909	0.1031	
26	0.7501	0.7426	0.7313	0.6901	0.6151	0.4950	0.3525	0.1875	0.1013	
27	0.7365	0.7291	0.7181	0.6776	0.6039	0.4861	0.3462	0.1841	0.0994	
28	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	
29	0.7088	0.7017	0.6911	0.6521	0.5812	0.4678	0.3331	0.1772	0.0957	
30	0.6946	0.6877	0.6773	0.6391	0.5696	0.4585	0.3265	0.1737	0.0938	
32	0.6657	0.6591	0.6491	0.6125	0.5459	0.4394	0.3129	0.1664	0.0899	
34	0.6361	0.6298	0.6202	0.5852	0.5216	0.4199	0.2990	0.1560	0.0859	
36	0.6058	0.5998	0.5907	0.5574	0.4968	0.3998	0.2847	0.1515	0.0818	
38	0.5748	0.5691	0.5605	0.5288	0.4714	0.3794	0.2702	0.1437	0.0776	
40	0.5432	0.5377	0.5296	0.4997	0.4454	0.3585	0.2553	0.1358	0.0733	
42	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	
44	0.4780	0.4732	0.4660	0.4397	0.3919	0.3155	0.2246	0.1195	0.0645	
46	0.4444	0.4400	0.4333	0.4089	0.3644	0.2933	0.2089	0.1111	0.0600	
48	0.4103	0.4062	0.4001	0.3775	0.3365	0.2708	0.1929	0.1026	0.0554	
50	0.3757	0.3719	0.3663	0.3456	0.3080	0.2479	0.1766	0.0939	0.0507	
52	0.3404	0.3370	0.3319	0.3132	0.2791	0.2247	0.1600	0.0851	0.0460	
54	0.3046	0.3016	0.2970	0.2803	0.2498	0.2011	0.1432	0.0732	0.0411	
56	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.1671	0.0362	
58	0.2315	0.2292	0.2257	0.2130	0.1898	0.1528	0.1088	0.0579	0.0312	
60	0.1941	0.1922	0.1893	0.1786	0.1592	0.1281	0.0912	0.0485	0.0262	
62	0.1563	0.1547	0.1523	0.1438	0.1281	0.1031	0.0734	0.0391	0.0211	
64	0.1179	0.1167	0.1150	0.1085	0.0967	0.0778	0.0554	0.0295	0.0159	
66	0.0791	0.0783	0.0771	0.0727	0.0648	0.0522	0.0372	0.0198	0.0107	
68	0.0398	0.0394	0.0388	0.0366	0.0326	0.0262	0.0187	0.0099	0.0054	
70	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 60

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO	REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
01	0.9968	0.9868	0.9718	0.9170	0.8173	0.6579	0.4685	0.2492	0.1346	
02	0.9914	0.9815	0.9667	0.9121	0.8130	0.6544	0.4660	0.2479	0.1338	
03	0.9849	0.9751	0.9603	0.9061	0.8076	0.6500	0.4629	0.2462	0.1330	
04	0.9774	0.9677	0.9530	0.8992	0.8015	0.6451	0.4594	0.2444	0.1320	
05	0.9692	0.9595	0.9449	0.8916	0.7947	0.6396	0.4555	0.2423	0.1308	
06	0.9602	0.9506	0.9362	0.8834	0.7874	0.6337	0.4513	0.2400	0.1296	
07	0.9506	0.9411	0.9268	0.8746	0.7795	0.6274	0.4468	0.2377	0.1283	
08	0.9404	0.9310	0.9169	0.8652	0.7712	0.6207	0.4420	0.2351	0.1270	
09	0.9298	0.9205	0.9065	0.8554	0.7624	0.6136	0.4370	0.2324	0.1255	
10	0.9186	0.9094	0.8956	0.8451	0.7533	0.6063	0.4317	0.2297	0.1240	
11	0.9070	0.8979	0.8843	0.8344	0.7437	0.5986	0.4263	0.2267	0.1224	
12	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	
13	0.8825	0.8737	0.8604	0.8119	0.7236	0.5824	0.4148	0.2206	0.1191	
14	0.8696	0.8609	0.8479	0.8001	0.7131	0.5740	0.4087	0.2174	0.1174	
15	0.8564	0.8478	0.8350	0.7879	0.7023	0.5652	0.4025	0.2141	0.1156	
16	0.8428	0.8344	0.8218	0.7754	0.6911	0.5563	0.3961	0.2107	0.1138	
17	0.8289	0.8206	0.8082	0.7626	0.6797	0.5471	0.3896	0.2072	0.1119	
18	0.8147	0.8065	0.7943	0.7495	0.6680	0.5377	0.3829	0.2037	0.1100	
19	0.8001	0.7921	0.7801	0.7361	0.6561	0.5281	0.3760	0.2000	0.1080	
20	0.7852	0.7773	0.7656	0.7224	0.6439	0.5182	0.3690	0.1963	0.1060	
21	0.7700	0.7623	0.7508	0.7084	0.6314	0.5082	0.3619	0.1925	0.1040	
22	0.7545	0.7470	0.7357	0.6942	0.6187	0.4980	0.3546	0.1886	0.1019	
23	0.7388	0.7314	0.7203	0.6797	0.6058	0.4876	0.3472	0.1847	0.0997	
24	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	
25	0.7064	0.6994	0.6888	0.6499	0.5793	0.4662	0.3320	0.1766	0.0954	
26	0.6899	0.6830	0.6726	0.6347	0.5657	0.4553	0.3242	0.1725	0.0931	
27	0.6730	0.6663	0.6562	0.6192	0.5519	0.4442	0.3163	0.1683	0.0909	
28	0.6560	0.6494	0.6396	0.6035	0.5379	0.4329	0.3083	0.1640	0.0886	
29	0.6386	0.6322	0.6227	0.5875	0.5237	0.4215	0.3002	0.1597	0.0862	
30	0.6211	0.6149	0.6055	0.5714	0.5093	0.4099	0.2919	0.1553	0.0838	
32	0.5852	0.5794	0.5706	0.5384	0.4799	0.3863	0.2751	0.1463	0.0790	
34	0.5485	0.5430	0.5348	0.5046	0.4498	0.3620	0.2578	0.1371	0.0740	
36	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	
38	0.4724	0.4677	0.4606	0.4346	0.3874	0.3118	0.2220	0.1181	0.0638	
40	0.4331	0.4288	0.4223	0.3985	0.3552	0.2859	0.2036	0.1083	0.0585	
42	0.3931	0.3891	0.3832	0.3616	0.3223	0.2594	0.1847	0.0983	0.0531	
44	0.3522	0.3487	0.3434	0.3241	0.2888	0.2325	0.1655	0.0881	0.0476	
46	0.3106	0.3075	0.3029	0.2858	0.2547	0.2050	0.1460	0.0777	0.0419	
48	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362	
50	0.2253	0.2230	0.2196	0.2073	0.1847	0.1487	0.1059	0.0563	0.0304	
52	0.1815	0.1797	0.1770	0.1670	0.1489	0.1198	0.0853	0.0454	0.0245	
54	0.1371	0.1358	0.1337	0.1262	0.1125	0.0905	0.0645	0.0343	0.0185	
56	0.0921	0.0912	0.0898	0.0847	0.0755	0.0608	0.0433	0.0230	0.0124	
58	0.0464	0.0459	0.0452	0.0426	0.0380	0.0306	0.0218	0.0116	0.0063	
60	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 50

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO		REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2		
01	0.9958	0.9859	0.9709	0.9162	0.8166	0.6572	0.4680	0.2490	0.1344		
02	0.9890	0.9791	0.9642	0.9098	0.8109	0.6527	0.4648	0.2472	0.1335		
03	0.9805	0.9707	0.9560	0.9021	0.8040	0.6471	0.4608	0.2451	0.1324		
04	0.9709	0.9612	0.9466	0.8932	0.7961	0.6408	0.4563	0.2427	0.1311		
05	0.9602	0.9506	0.9362	0.8834	0.7874	0.6337	0.4513	0.2400	0.1296		
06	0.9486	0.9391	0.9249	0.8727	0.7779	0.6261	0.4458	0.2372	0.1281		
07	0.9362	0.9269	0.9128	0.8613	0.7677	0.6179	0.4400	0.2341	0.1264		
08	0.9231	0.9139	0.9000	0.8493	0.7570	0.6093	0.4339	0.2308	0.1246		
09	0.9093	0.9003	0.8866	0.8366	0.7457	0.6002	0.4274	0.2273	0.1228		
10	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208		
11	0.8799	0.8711	0.8579	0.8095	0.7216	0.5808	0.4136	0.2200	0.1188		
12	0.8644	0.8557	0.8428	0.7952	0.7088	0.5705	0.4063	0.2161	0.1167		
13	0.8483	0.8398	0.8271	0.7804	0.6956	0.5599	0.3987	0.2121	0.1145		
14	0.8317	0.8234	0.8109	0.7652	0.6820	0.5489	0.3909	0.2079	0.1123		
15	0.8147	0.8065	0.7943	0.7495	0.6680	0.5377	0.3829	0.2037	0.1100		
16	0.7971	0.7892	0.7772	0.7334	0.6536	0.5261	0.3747	0.1993	0.1076		
17	0.7792	0.7714	0.7597	0.7168	0.6389	0.5142	0.3662	0.1948	0.1052		
18	0.7608	0.7532	0.7417	0.6999	0.6238	0.5021	0.3576	0.1902	0.1027		
19	0.7420	0.7345	0.7234	0.6826	0.6084	0.4897	0.3487	0.1855	0.1002		
20	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976		
21	0.7031	0.6961	0.6856	0.6469	0.5766	0.4641	0.3305	0.1758	0.0949		
22	0.6832	0.6763	0.6661	0.6285	0.5602	0.4509	0.3211	0.1708	0.0922		
23	0.6628	0.6562	0.6463	0.6098	0.5435	0.4375	0.3115	0.1657	0.0895		
24	0.6421	0.6357	0.6261	0.5908	0.5265	0.4238	0.3018	0.1605	0.0867		
25	0.6211	0.6149	0.6055	0.5714	0.5093	0.4099	0.2919	0.1553	0.0838		
26	0.5997	0.5937	0.5847	0.5517	0.4917	0.3958	0.2819	0.1499	0.0810		
27	0.5780	0.5722	0.5635	0.5317	0.4739	0.3815	0.2716	0.1445	0.0780		
28	0.5559	0.5504	0.5420	0.5114	0.4559	0.3669	0.2613	0.1390	0.0750		
29	0.5336	0.5282	0.5202	0.4909	0.4375	0.3521	0.2508	0.1334	0.0720		
30	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690		
31	0.4879	0.4830	0.4757	0.4489	0.4001	0.3220	0.2293	0.1220	0.0659		
32	0.4646	0.4600	0.4530	0.4275	0.3810	0.3067	0.2184	0.1162	0.0627		
33	0.4411	0.4367	0.4300	0.4058	0.3617	0.2911	0.2073	0.1103	0.0595		
34	0.4172	0.4130	0.4068	0.3838	0.3421	0.2754	0.1961	0.1043	0.0563		
35	0.3931	0.3891	0.3832	0.3616	0.3223	0.2594	0.1847	0.0983	0.0531		
36	0.3687	0.3650	0.3594	0.3392	0.3023	0.2433	0.1733	0.0922	0.0498		
37	0.3440	0.3405	0.3354	0.3165	0.2821	0.2270	0.1617	0.0860	0.0464		
38	0.3190	0.3158	0.3110	0.2935	0.2616	0.2105	0.1499	0.0798	0.0431		
39	0.2938	0.2909	0.2864	0.2703	0.2409	0.1939	0.1381	0.0734	0.0397		
40	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362		
41	0.2426	0.2401	0.2365	0.2232	0.1989	0.1601	0.1140	0.0606	0.0327		
42	0.2166	0.2144	0.2112	0.1993	0.1776	0.1429	0.1018	0.0541	0.0292		
43	0.1903	0.1884	0.1856	0.1751	0.1561	0.1256	0.0895	0.0476	0.0257		
44	0.1639	0.1622	0.1598	0.1508	0.1344	0.1082	0.0770	0.0410	0.0221		
45	0.1371	0.1358	0.1337	0.1262	0.1125	0.0905	0.0645	0.0343	0.0185		
46	0.1102	0.1091	0.1074	0.1014	0.0903	0.0727	0.0518	0.0275	0.0149		
47	0.0830	0.0821	0.0809	0.0763	0.0680	0.0548	0.0390	0.0207 2	0.0112		
48	0.0555	0.0550	0.0542	0.0511	0.0455	0.0367	0.0261	0.0139	0.0075		
49	0.0279	0.0276	0.0272	0.0257	0.0229	0.0184	0.0131	0.0070	0.0038		
50	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL= 40

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO		REGULAR	REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2
01	0.9931	0.9832	0.9683	0.9137	0.8143	0.6555	0.4668	0.2483	0.1341
02	0.9818	0.9720	0.9573	0.9033	0.8051	0.6480	0.4615	0.2455	0.1325
03	0.9679	0.9582	0.9437	0.8905	0.7937	0.6388	0.4549	0.2420	0.1307
04	0.9520	0.9425	0.9282	0.8758	0.7806	0.6283	0.4474	0.2380	0.1285
05	0.9344	0.9251	0.9110	0.8597	0.7662	0.6167	0.4392	0.2336	0.1261
06	0.9153	0.9062	0.8924	0.8421	0.7506	0.6041	0.4302	0.2288	0.1236
07	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208
08	0.8733	0.8646	0.8515	0.8035	0.7161	0.5764	0.4105	0.2183	0.1179
09	0.8506	0.8421	0.8294	0.7826	0.6975	0.5614	0.3998	0.2127	0.1148
10	0.8269	0.8186	0.8062	0.7607	0.6781	0.5458	0.3886	0.2067	0.1116
11	0.8022	0.7942	0.7821	0.7380	0.6578	0.5294	0.3770	0.2005	0.1083
12	0.7766	0.7688	0.7571	0.7144	0.6368	0.5125	0.3650	0.1941	0.1048
13	0.7501	0.7426	0.7313	0.6901	0.6151	0.4950	0.3525	0.1875	0.1013
14	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976
15	0.6946	0.6877	0.6773	0.6391	0.5696	0.4585	0.3265	0.1737	0.0938
16	0.6657	0.6591	0.6491	0.6125	0.5459	0.4394	0.3129	0.1664	0.0899
17	0.6361	0.6298	0.6202	0.5852	0.5216	0.4199	0.2990	0.1590	0.0859
18	0.6058	0.5998	0.5907	0.5574	0.4968	0.3998	0.2847	0.1515	0.0818
19	0.5748	0.5691	0.5605	0.5288	0.4714	0.3794	0.2702	0.1437	0.0776
20	0.5432	0.5377	0.5296	0.4997	0.4454	0.3585	0.2553	0.1358	0.0733
21	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690
22	0.4780	0.4732	0.4660	0.4397	0.3919	0.3155	0.2246	0.1195	0.0645
23	0.4444	0.4400	0.4333	0.4089	0.3644	0.2933	0.2089	0.1111	0.0600
24	0.4103	0.4062	0.4001	0.3775	0.3365	0.2708	0.1929	0.1026	0.0554
25	0.3757	0.3719	0.3663	0.3456	0.3080	0.2479	0.1766	0.0939	0.0507
26	0.3404	0.3370	0.3319	0.3132	0.2791	0.2247	0.1600	0.0851	0.0460
27	0.3046	0.3016	0.2970	0.2803	0.2498	0.2011	0.1432	0.0762	0.0411
28	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362
29	0.2315	0.2292	0.2257	0.2130	0.1898	0.1528	0.1088	0.0579	0.0312
30	0.1941	0.1922	0.1893	0.1786	0.1592	0.1281	0.0912	0.0485	0.0262
31	0.1563	0.1547	0.1523	0.1438	0.1281	0.1031	0.0734	0.0391	0.0211
32	0.1179	0.1167	0.1150	0.1085	0.0967	0.0778	0.0554	0.0295	0.0159
33	0.0791	0.0783	0.0771	0.0727	0.0648	0.0522	0.0372	0.0198	0.0107
34	0.0398	0.0394	0.0388	0.0366	0.0326	0.0262	0.0187	0.0099	0.0054
35	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 35

ESTADO DE CONSERVACIÓN	NUEVO		REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO
	9	8	7	6	5	4	3	2	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2
01	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
02	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
03	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
04	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
05	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
06	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
07	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
08	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
09	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
10	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
11	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
12	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
13	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
14	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
15	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
16	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
17	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
18	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
19	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
20	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
21	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
22	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
23	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
24	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
25	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
26	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
27	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
28	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
29	0.90437	0.90436	0.90433	0.90430	0.90427	0.90424	0.90421	0.90418	0.90415
30	0.3315	0.3282	0.3232	0.3050	0.2718	0.2188	0.1558	0.0829	0.0448
31	0.3001	0.2971	0.2926	0.2761	0.2461	0.1981	0.1411	0.0750	0.0405
32	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362
33	0.2361	0.2337	0.2302	0.2172	0.1936	0.1558	0.1110	0.0590	0.0319
34	0.2035	0.2015	0.1984	0.1872	0.1669	0.1343	0.0956	0.0509	0.0275
35	0.1705	0.1688	0.1662	0.1569	0.1398	0.1125	0.0801	0.0426	0.0230
36	0.1371	0.1358	0.1337	0.1262	0.1125	0.0905	0.0645	0.0343	0.0185
37	0.1034	0.1024	0.1008	0.0951	0.0848	0.0682	0.0486	0.0259	0.0140
38	0.0693	0.0686	0.0676	0.0637	0.0568	0.0457	0.0326	0.0173	0.0094
39	0.0348	0.0345	0.0340	0.0320	0.0286	0.0230	0.0164	0.0087	0.0047
40	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 30

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 25

[illegible]

RITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL =20

[illegible]

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 10

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO	REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
01	0.9602	0.9506	0.9362	0.8834	0.7874	0.6337	0.4513	0.2400	0.1296	
02	0.8949	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208	
03	0.8147	0.8065	0.7943	0.7495	0.6680	0.5377	0.3829	0.2037	0.1100	
04	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976	
05	0.6211	0.6149	0.6055	0.5714	0.5093	0.4099	0.2919	0.1553	0.0838	
06	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690	
07	0.3931	0.3891	0.3832	0.3616	0.3223	0.2594	0.1847	0.0983	0.0531	
08	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362	
09	0.1371	0.1358	0.1337	0.1262	0.1125	0.0905	0.0645	0.0343	0.0185	
10	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	

CRITERIO DE ROSS – HEIDECKE

VIDA ÚTIL TOTAL = 5

ESTADO DE CONSERVACIÓN		NUEVO		REGULAR		REPARACIONES SENCILLAS		REPARACIONES IMPORTANTES		EN DESECHO	
EDAD	10	9	8	7	6	5	4	3	2		
01	0.9849	0.8860	0.8726	0.8233	0.7338	0.5907	0.4206	0.2237	0.1208		
02	0.7227	0.7155	0.7047	0.6649	0.5926	0.4770	0.3397	0.1807	0.0976		
03	0.5109	0.5058	0.4981	0.4700	0.4189	0.3372	0.2401	0.1277	0.0690		
04	0.2683	0.2656	0.2616	0.2468	0.2200	0.1771	0.1261	0.0671	0.0362		
05	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

TARIFAS APLICABLES PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL PREVISTO POR EL ARTICULO 5° DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, APLICABLES PARA EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO.

Clasificación de predios	Tarifa al millar
I.- Urbanos	
a) Edificados	2.1
b) Baldios	14.4
II.- Rústicos	2.0
III.- Ubicados en la Costa Maya	1.1

Para efecto de esta disposición, se entenderá por “Costa Maya”, la superficie señalada en el plano que se adjunta como Anexo "B".

CHETUMAL, Q. ROO, A 06 DE NOVIEMBRE DE 2003.

EI QUE SUSCRIBE EL DR. JUAN JOSE ORTIZ CARDIN, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO, QUINTANA ROO. EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE LA FRACCIÓN IV DEL ARTICULO 118 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL,

CERTIFICO QUE:

LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA DE LA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN PÚBLICA Y SOLEMNE DE CÁBILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO, CELEBRADA EL DIA CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, MISMA QUE CONTA DE NOVENTA Y CINCO FOJAS ÚTILES.

A T E N T A M E N T E.

**DR. JUAN JOSE ORTIZ CARDIN
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE OTHON P. BLANCO.**

DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO
MARTES 04 DE NOVIEMBRE DEL 2003.

ACTA QUE SE LEVANTA CON MOTIVO DE LA DECIMO SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO, NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, EDUARDO ELÍAS ESPINOSA ABUXAPQUI, MANIFESTANDO: BUENAS TARDES SEÑOR DINDICO MUNICIPAL, SEÑORAS, SEÑORES REGIDORES, BIENVENIDOS A ESTA DECIMO SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CONVOCADA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 35, FRACCION VII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL Y AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO. CIUDADANO SECRETARIO LE SOLICITO QUE PARA DAR INICIO A ESTÁ DÉCIMO SEGUNDA SESION EXTRAORDIANRIA DE CABILDO PROCEDA CON EL PASE DE LA LISTA DE ASISTENCIA.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO: MANIFESTANDO: CON MUCHO GUSTO SEÑOR PRESIDENTE. CIUDADANO EDUARDO ELÍAS ESPINOSA ABUXAPQUI, PRESIDENTE MUNICIPAL; PRESENTE. CIUDADANO MIGUEL CAN BARDALES, SÍNDICO MUNICIPAL; PRESENTE; CIUDADANO FREDY IVÁN GAMBOA MASSA, PRIMER REGIDOR; PRESENTE; CIUDADANO ARTURO FERNÁNDEZ MARTINEZ,

SEGUNDO REGIDOR, (FALTA); CIUDADANA MARIA ESTHER MONTUFAR BAILÓN, TERCERA REGIDORA; PRESENTE; CIUDADANO XAQUIB MEDINA DACAK, CUARTO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO LEOBARDO CANUL COHUO, QUINTO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO MANUEL JESÚS VILLANUEVA ENRÍQUEZ, SEXTO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANA MARIA DE LOS ANGELES ROSADO PEÑA, SEPTIMA REGIDORA, PRESENTE; CIUDADANO BRUNO BENITEZ MEDINA, OCTAVO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO MAX LÍNDER CONTRERAS MÉNDEZ, NOVENO REGIDOR (FALTA); CIUDADANO LUIS GAMERO BARRANCO, DÉCIMO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO GUILBERT FERNANDO CANTO MASSA, DÉCIMO PRIMER REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO RAFAEL ÁNGEL ESQUIVEL LEMUS, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO CARLOS ALEJANDRO PECH PECH, DÉCIMO TERCER REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANO JOSÉ HIDALGO RODRÍGUEZ, DÉCIMO CUARTO REGIDOR, PRESENTE; CIUDADANA YADHIRA BEATRIZ LIU ESCOBEDO, DÉCIMA QUINTA REGIDORA, PRESENTE. CIUDADANO PRESIDENTE LE INFORMO QUE ASISTEN A ESTA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO EL SÍNDICO MUNICIPAL Y 13 REGIDORES POR LO QUE EXISTE EL QUÓRUM LEGAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTA SESIÓN.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: SOLICITO A LOS PRESENTES PONERSE DE PIE. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 25 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL Y EN NOMBRE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO, HOY MARTES CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, SIENDO LAS ONCE DIEZ HORAS, DECLARO FORMALMENTE INSTALADA Y ABIERTA ESTA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SOLICITO A LOS PRESENTES OCUPAR SUS ASIENTOS. CIUDADANO SECRETARIO, LE SOLICITO NOS DE A CONOCER EL ORDEN DEL DIA PREVISTO PARA ESTÁ SESIÓN.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SECRETARIO, MANIFESTANDO: CIUDADANO PRESIDENTE, INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, SE HA PREVISTO PARA ESTÁ DÉCIMO SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DEL QUÓRUM LEGAL.
- 2.- INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

3.- INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO, APRUEBA QUE POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, SE ENVÍE A LA H. X LEGISLATURA

CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, UNA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRIBUCIONES, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA; ASI COMO LAS TARIFAS APLICABLES PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO, APLICABLES PARA EL CALCULO DE LAS CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES A PARTIR DEL EJERCICIO FISCAL 2004, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO Y SUS ANEXOS.

4.- CLAUSURA DE LA SESION.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: DISTINGUIDOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO HEMOS ESCUCHADO LOS PUNTOS PREVISTOS EN EL ORDEN DEL DÍA PROPUESTOS PARA ESTA DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, MISMO QUE PONGO A SU CONSIDERACIÓN POR SI ALGUIEN DESEA MANIFESTAR ALGÚN COMENTARIO AL RESPECTO. NO HABIENDO ALGUNA INTERVENCIÓN, SE SOMETE PARA SU APROBACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 54, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTA HONORABLE AYUNTAMIENTO. CIUDADANO MIGUEL CAN BARDALES, SÍNDICO MUNICIPAL, APRUEBA; CIUDADANO FREDY IVÁN GAMBOA MASSA, PRIMER REFIDOR, APRUEBA; CIUDADANA MARIA ESTHER MONTUFAR BAILÓN, TERCERA REGIDORA, APRUEBA; CIUDADANO XAQUIB MEDINA DACAK, CUARTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO LEOBARDO CANUL COHUO, QUINTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO MANUEL JESÚS VILLANUEVA ENRIQUEZ, SEXTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANA MARIA DE LOS ANGELES ROSADO PEÑA, SÉPTIMA REGIDORA, SE APRUEBA; CIUDADANO BRUNO BENITEZ MEDINA, OCTAVO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO LUIS GAMERO BARRANCO, DECIMO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO GUILBERT FERNANDO CANTO MASSA, DECIMO PRIMER REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS, DECIMO SEGUNDO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO CARLOS ALEJANDRO PECH PECH, DECIMO TERCER REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO JOSE HIDALGO RODRIGUEZ, DECIMO CUARTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANA YADHIRA BEATRIZ LIU ESCOBEDO, DECIMA QUINTA REGIDORA, APRUEBA. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.** CIUDADANO SECRETARIO LE SOLICITO PROCEDA AL DESAHOGO DEL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA PREVISTO PARA ESTA SESION.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SECRETARIO

DEL H. AYUNTAMIENTO: MANIFESTADO: EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA ES INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO, APRUEBA QUE POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, SE ENVÍE A LA H. X LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, UNA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA; ASI COMO LAS TARIFAS APLICABLES PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHON P. BLANCO, APLICABLES PARA EL CÁLCULO DE LAS CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES A PARTIR DEL EJERCICIO FISCAL 2004, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO Y SUS ANEXOS, CUYA LECTURA PROCEDERE CON LA ANUENCIA DE ESTE HONORABLE CABILDO. (FORMANDO PARTE INTEGRAL DE ESTA MISMA ACTA).

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: SEÑOR SINDICO MUNICIPAL, SEÑORAS Y SEÑORES REGIDORES HECMOS ESCUCHADO LOS TERMINOS EN LOS QUE SE PRESENTA ESTE ACUERDO, POR LO QUE SI ALGUIEN QUIERE HACER ALGUNA OBSERVACIÓN AL RESPECTO, SÍRVASE MANIFESTARLO.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO SEGUNDO REGIDOR RAFAEL ESQUIVEL LEMUS; MANIFESTANDO: CON SU PERMISO COMPAÑEROS DE CABILDO, BUENOS DIAS. CREO QUE EL ESPIRITU DE ESTA REUNION ABARCA DOS ASPECTOS, QUE TIENEN QUE VER, UNO, CON LA CONSECUCION DE INSTRUMENTAR ALGUNAS HERRAMIENTAS PARA HACER MAS EFICIENTE EL TRABAJO DEL AYUNTAMIENTO. HABIAMOS INSISTIDO DURANTE UN BUEN TIEMPO SOBRE LA NECESIDAD DE LLEGAR A UN ESQUEMA DE MODERNIZACION CATASTRAL, TODAVIA NO LO HECHOS ALCANZADO; ENTENDEMOS QUE ESTAMOS EN VIA DE ESTO, ENTENDEMOS QUE HACE FALTA PODER CONTAR CON UN INSTRUMENTO AUTOMATIZADO QUE PERMITA ESTAR A LA ALTURA DE LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL SURESTE MEXICANO, DONDE SE CUENTAN CON SISTEMAS DE SOFTWARE QUE HACEN MÁS FACIL EL TRABAJO DE LAS DIRECCIONES DE CATASTRO Y MAS ACCESIBLE PARA LOS CIUDADANOS EL PODER CONOCER, SI LOS CRITERIOS O SI LOS MECANISMOS PARA LA ELABORACION DE UN AVALUO CATASTRAL, SON HERRAMIENTAS JURIDICAS APROBADAS CON CERTEZA Y SOBRE TODO QUE GARANTICEN CERTEZA A LOS CIUDADANOS DE QUE LO QUE OBTIENEN COMO AVALUO SE ACERQUE UN POCO A LA

REALIDAD; EN ESTOS ELEMENTOS CREO QUE SE HAN DADO ALGUNOS PASOS IMPORTANTES SIENTO QUE ESTAMOS EN EL CAMINO DE PODER ALCANZAR ESA MODERNIZACION CATASTRAL QUE TANTA FALTA LE HACE AL MUNICIPIO, POR UN LADO, PERO POR OTRO, TENEMOS AL MENOS ESA ES LA IMPRESIÓN PERSONAL, TENEMOS QUE IR DEJANDO A TRÁS VIEJOS VICIOS DE CRITERIOS POLITICOS PARA LA ELABORACION DE DOCUMENTOS DE PROPIEDAD; TENEMOS QUE IR DEJANDO A TRÁS ESOS ESQUEMAS QUE ESTABAN A MANERA DE CRITERIO PERSONAL, CRITERIO POLITICO PARA FIJAR AVALUOS; CREO QUE LA PRIMERA PARTE DEL DOCUMENTO QUE HOY SE PRESENTA EN LOS ANEXOS ES MUY IMPORTANTE Y PERMITE SENTAR LAS BASES PARA IR ELIMINANDO ESOS CRITERIOS POLITICOS EN LA ELABORACION DE DETERMINADOS AVALUOS Y OTROS QUE POR AHÍ APARECEN, INDEPENDIENTEMENTE DE LOS ACUERDOS DE CABILDO, QUE TODAVIA SON REZAGOS EN CUANTO A CRITERIOS POLITICOS QUE SE SIGUEN APLICANDO EN EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL. AL MENOS EL AÑO PASADO SE REALIZARON, Y TODAVIA TENGO LA IMPRESIÓN DE QUE EXISTEN ALGUNOS CONTRIBUYENTES QUE PLANTEAN LA POSIBILIDAD DE PAGAR EN ESPECIE AÚN CUANDO LA LEY NO LO ESTABLECE. LOS INSTRUMENTOS QUE ESTAMOS DANDO AL MUNICIPIO EN MATERIA CATASTRAL EN ESTE POYECTO SON MUY IMPORTANTES Y MUY LOABLES, LOS CRITERIOS PARA ESTABLECER EL AVALUO SON TAMBIEN MUY IMPORTANTES, SOBRE TODO SI CONTEMPLAMOS QUE HAY UNA DEPRECIACION DE UN VEINTE POR CIENTO APROXIMADO, EN RELACION AL AVALUO COMERCIAL QUE LE DA UN MARGEN DE MANIOBRA AL CIUDADANO. SIN EMBARGO, MI PREOCUPACION SE BASE EN DOS ASPECTOS QUE TIENEN QUE VER CON LA SEGUNDA PARTE DEL DOCUMENTO Y QUE ES LA CUESTIÓN DE LA CAPTACION DEL PREDIAL. LAS INSTANCIAS DE FINANZAS DE TODO ORGANO DE GOBIERNO, TIENEN QUE HACER UN PLANTEAMIENTO ANUAL DONDE EL OBJETIVO SEA UNA MAYOR RECAUDACION; SIN EMBARGO, CUANDO SE TIENE UNA ADMINISTRACION MUNICIPAL COMO ESTA, CON IMPORTANTES REZAGOS EN LA CAPTACION DEL PREDIAL, CON IMPORTANTES REZAGOS EN LA INTEGRACION DE LA BASE GRABABLE DEL PADRON DE CONTRIBUYENTES, CREO QUE SE PUEDEN HACER ESFUERZOS TODAVIA MAS INTERESANTES. TODO EL MUNDO SE HA DEMOSTRADO QUE EL INCREMENTO EN EL COSTO DE LOS IMPUESTOS NO GENERA UNA MAYOR CAPTACION, SINO POR EL CONTRARIO, GENERA QUE ESTO SE CAIGAN Y AFECTA LA BASE CONTRIBUYENTE QUE SI ACUDE A REALIZAR SUS PAGOS. HACE YA MAS DE UN AÑO QUE VENIMOS DISCUTIENDO LA CUESTION DE LA MODERNIZACION DE LA CUESTION CATASTRAL, HACE APROXIMADAMENTE SEIS MESES QUE VENIMOS REALIZANDO LA

POSIBILIDAD DE ENCONTRAR UNA TASA QUE NO AFECTE A LOS CIUDADANOS. LA TASA QUE SE ESTABA PLANTEANDO DE DOS PUNTOS DOS (2.2), NOS ARROJA EN ESTIMACIONES PREVIAS UN INCREMENTO DEL PREDIAL EN MUCHOS CASOS; TODAVIA LA SEMANA PASADA SE HACIA UN CUADRO COMPARATIVO QUE NOS FUE ENTREGADO, QUE YA TODOS LO TENEMOS, EL LLAMADO "LAS TABLAS DE LAPROUESTA DEL COBRO DE IMPUESTO PREDIAL" Y SE HACIAN DOS COMPARACIONES, UNA SOBRE EL DOS PUNTO DOS(2.2) Y OTRA SOBRE EL DOS PUNTO UNO (2.1) AL MILLAR, EN AMBAS TABLAS SE ESTABLECIA QUE ALGUNOS PREDIOS SE DISPARAN EN EL INCREMENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, Y ESTO LLEGO INCLUSO AL AREA DE TESORERIA; ENTIENDO QUE JUNTO CON EL EQUIPO TECNICO ESTAN TRABAJANDO ACTUALMENTE, LES LLEVO A PRESENTARNOS UNA TABLA DE UN CRITERIO QUE SE PODRIA REALIZAR UN ESTIMADO EN RELACION A COMO SE PODRIA HACER EN EL CASO DE AQUELLOS PREDIOS QUE SE DISPARASEN, TANTO CON EL DOS PUNTO DOS (2.2), COMO CON EL DOS PUNTO UNO (2.1) QUE HOY ESTAMOS PLANTEANDO. TODAVIA EL DIA DE AYER TENIA UN SERVIDOR INFORMACION EL SENTIDO DE QUE SE ESTABA TRABAJANDO PARA ENCONTRAR UN MECANISMO QUE GARANTIZARA QUE ESTE ACUERDO DE CABILDO, QUE SERIA ENVIADO A LA LEGISLATURA, SOLAMENTE MODERNIZARA EL ESQUEMA DE INTEGRACION DE LEMENTOS PARA ALCANZAR EL AVALUO CATASTRAL PARA INTEGRARLO, Y QUE EL OBJETIVO CENTRAL, ERA, NO COBRARLE MAS A LOS CIUDADANOS DE LO QUE YA ESTAN PAGANDO, EN TODO CASO SE VERIAN INCREMENTADOS AQUELLOS QUE HUBIERAN REALIZADO ALGUN TIPO DE CONTRUCCION Y NO LO HAYAN REPORTADO, O QUE ESTE REPORTADO RECIENTEMENTE, Y EN ESE CONTEXTO, EL DIA DE HOY TENEMOS UNA REUNION Y NOS ENCONTRAMOS NUEVAMENTE CON LA SEVERACION DE QUE EL DOS PUNTO UNO (2.1) ES LA PROPUESTA CENTRA DE ESTE PUNTO DE ACUERDO, Y QUE NO SE DISPARAN LOS PRECIOS DEL PAGO DE PREDIAL; SIN EMBARGO, TODAVIA TENEMOS AQUÍ A MANO LA TABLA DEL CUADRO COMPARATIVO DONDE CON EL DOS PUNTO UNO (2.1), NO SOLO HABIA UN INCREMENTO, SINO HABIA UNA PROPUESTA DELA TESORERIA SOBRE COMO MANEJAR ESOS INCREMENTOS Y ESTABLECER DETERMINADOS CRITERIOS; POR EJEMPLO, LOS PREDIOS QUE SE DISPARESEN A UNPORCENTAJE ELEVADO, ESTABLECER UN CRITERIO MENOR Y POR EJEMPLO AQUÍ TENEMOS UNO QUE DICE: AQUELLOS PREDIOS CUYA VARIACION DE PAGO SEA MAYOR DEL CINCUENTA POR CIENTO, SE LES COBRARA UN INCREMENTO MAXIMO DEL CINCUENTA POR CIENTO, Y OTRA CONSIDERACION QUE ESTABLECIA POR EJEMPLO, QUE AQUELLOS PREDIOS CUYA VARIACION DE PAGO QUEDE DENTRO DE UN RANGO DEL UNO AL QUINCE POR CIENTO, DEBERAN DE PAGAR DE ACUERDO A LA

VARIACION QUE LE CORRESPONDA; OTRO CRITERIO MAS: AQUELLOS PREDIOS CUYA VARIACION DE PAGO QUEDE DENTRO DE UN RANGO DEL DIECISEIS DEL CIENCIENTA POR CIENTO DE INCREMENTO, SE LES COBRARA SOLAMENTE UN INCREMENTO MAXIMO DEL QUINTA POR CIENTO. ESTA FUE UNA PROPUESTA QUE SE NOS PRESENTABA AUN CON EL DOS PUNTO UNO (2.1), ASI LO ENTENDIMOS, ASI ESTA EN EL DOCUMENTO, Y BUENO INSISTO, EL DIA DE AYER SE HABLABA DE ENCONTRAR UN MECANISMO QUE ESTABLECIERA O QUE PERMITIERA EL NO COBRARLES A LOS CIUDADANOS MAS DE LOS QUE YA HABIAN PAGADO; SI EN ESTA TABLA DE VARIACIONES HAY UNA PROPUESTA DE SOLUCION, PUES ESTAN ESTABLECIDOS ALGUNOS PORCENTAJES EN CUANTO SE INCREMENTA CON EL DOS PUNTO UNO (2.1) Y QUE RANGO DE COBRO SE PODRIA ESTABLECER, ENTONCES A MI NO ME PARECE QUE SE HAYA DEJADO ESTABLECIDO EN EL PUNTO DE ACUERDO SOLAMENTE EL DOS PUNTO UNO (2.1) Y QUE EN ESTE MISMO ACUERDO NO SE ESTABLEZCA EL MECANISMO PARA LA APLICACIÓN DE ESTE CRITERIO; ES DECIR QUE PASARIA; YA LO DISCUTIAMOS, ME DICEN QUE NO HAY NINGUN CASO, PUES A MI ME FALLA PITAGORAS, PERO VEO SIETE MIL CASOS; SI NO HAY NINGUN CASO, BUENO PUES NO SE PARA QUE FUE PRESENTADA ESTA TABLA QUE ANALIZA EL DOS PUNTO DOS (2.2) Y EL DOS PUNTO UNO (2.1) Y LA PROPUESTA DE SOLUCION. LO QUE YO CREO ES QUE ESTE CRITERIO QUE ESTABA EN LA TABLA, PUDIERAMOS AUN ACORDANDO EN CABILDO, ACORDANDOSE, SE PUDIERA ESTABLECER COMO UN ANEXO EL PUNTO DE ACUERDO; POR OTRO LADO SI NOSOTROS DEJAMOS SOLAMENTE EL DOS PUNTO UNO (2.1) ESTAMOS CERRANDO LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER ALGUN CRITERIO DE MANERA LEGAL CON CERTEZA JURIDICA DE QUE UN CIUDADANO SE ACERQUE. UNA DE LAS PROPUESTAS QUE SE PLANTEABA: APROBAR EL DOS PUNTO UNO (2.1), ES ESTABLECER UNA POLITICA DE DIFUSION PUBLICA DE QUE NO SE SUFRE UN INCREMENTO, Y QUE SI ALGUIEN TENIA UNA VARIACION, ENTONCES PUDIERA PASAR A LA TESORERIA PARA QUE SE LE HICIERA LA CORRESPONDIENTE REVISION; SIN EMBARGO, TODAS ESTAS CUESTIONES TIENEN QUE ESTAR ESTABLECIDAS EN LOS DOCUMENTOS. A MI ME PREOCUPA Y SI ES NECESARIO QUE ESTA SESION DE LA ANUENCIA ALGUIEN QUE NOS PUEDA EXPLICAR EN DONDE ESTA EL MECANISMO EN ESTE ACUERDO PARA QUE EL CIUDADANO NO PAGUE MAS, PORQUE SI SON MUCHOS PREDIOS LOS QUE SE DISPARAN AUNQUE SEAN UN POCO, UN VEINTE O UN QUINCE POR CIENTO PERO SI HAY ESTOS PREDIOS, Y BUENO EL DOS PUNTO UNO (2.1) ES UNA TARIFA QUE PARECE ESTABLECER UN COBRO EQUIPARABLE PERO NO LO ES, SI HAY UN INCREMENTO; ENTONCES, NO SE, YA REVISE EL DOCUMENTO, NO ENCUENTRO EN DONDE ESTA EL MECANISMO CON EL QUE SE ESTUVO

TRABAJANDO PARA QUE SOLAMENTE SE MODIFICARAN LOS AVALUOS Y NO SE INCREMENTARAN LOS COSTOS DEL PREDIAL. A LO MEJOR ESTOY EQUIVOCADO, POR ESO A LO MEJOR, DECIA QUE SI HAY ALGUIEN QUE PUEDA DAR UNA EXPLICACION DE ESTO. YO NO PUEDO ACEPTAR QUE UNA VEZ APROBADO VENGA ALGUIEN A RECLAMAR YQUE TENGA QUE PASAR A QUE SE UTILICE UN CRITERIO PORQUE A ESTO SE PRESTA, A LO QUE TANTO DAÑO LE HA HECHO EL MUNICIPIO, QUE SON EL ESTABLECIMIENTO DE CRITERIOS DISCRECIONALES VALGA LA EXPRESION. ENTONCES, AHÍ QUEDA ESTO COMO UNA DUDA, EL DOS PUNTO UNO (2.1) ES ALGO QUE NO PRESUPUESTA UNA CAPTACION MAYOR PARA EL MUNICIPIO, SI EL ESQUEMA DE CAPTACION SIGUE SIENDO EL MISMO DEL AÑO PASADO APARENTEMENTE HABRIA HASTA UNA CAPTACION MENOR, PERO ESTO NO IMPLICA QUE HAYA UN DECREMENTO O UN PAGO IGUAL DE LOS CIUDADANOS, SINO HAY UN INCREMENTO EN ALGUNOS CASOS QUE SE VA HASTA Y UN DIECISIETE POR CIENTO EN ALGUNOS PREDIOS, ENTONCES ESA ES LA PREOCUPACION Y LA DUDA QUE DEJO AHÍ Y LA PROPUESTA DE QUE SI ES DABLE ABRIR UNA OPINION A AGUIEN QUE PUEDA DEJAR MAS CLARO ESTO SEÑORES DEL AREA DE LA TESORERIA PARA QUE SE NOS PUEDA EXPLICAR PUESTO QUE LA IDEA ERA ENCONTRAR UN MECANISMO PARA QUE NO SE COBRARA DE MAS, CON EL DOS PUNTO UNO (2.1) TENEMOS INCLUSO EL ESTUDIO, AUNQUE NO LO HUBIESEMOS LEIDO, AUNQUE NO LO HUBIESEMOS ANALIZADO, Y AUNQUE ESTUVIESE MUY CONFUSO, LA TABLA QUE NOS PRESENTA LA TESORERIA ANALIZA QUE SE PUEDE HACER CON AQUELLOS PREDIOS QUE SE INCREMENTAN CON EL DOS PUNTO DOS (2.2) Y CON EL DOS PUNTO UNO (2.1) ENTONCES AHÍ DEJARIA YO MI REFLEXION.

HACE USO DELA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO PRIMER REGIDOR, GUILBERT FERNANDO CANTO MASSA;
MANIFESTANDO: BUENOS DIAS, A PRINCIPIO DE CUENTAS QUIERO DECIRLES QUE TANTO EL REGIDOR DOCTOR HIDALGO, Y UN SERVIDOR, HEMOS ESTADO ANALIZANDO ESTA PROPUESTA Y QUIERO DESPUES DE ESTE ANALISIS, HACER UN PLENO RECONOCIMIENTO AL TRABAJO DEL EQUIPO ADMINISTRATIVO DE TESORERIA, POR ESTE TRABAJO QUE NOS EXPONEN AQUÍ; SABEDORES QUE EL IMPUESTO PREDIAL ES UNO DE LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DE NUESTRO MUNICIPIO, PORQUE ES UNO DE LOS PRINCIPALES RECURSOS CAPTACION DE RECURSOS ECONOMICOS. QUIERO TAMBIEN RECONOCER ESTA DECISION, Y ESTA POLITICA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, DE NO INCREMENTAR EL IMPUESTO PREDIAL, NO OBSTANTE QUE REPITO, EL IMPUESTO PREDIAL ES UNO DE LOS PRINCIPALES RECURSOS ECONOMICOS PARA FOMENTAR EL DESARROLLO EN

NUESTRO MUNICIPIO. YO SI QUISIERA SER BREVE, Y HACERLES UNA PROPUESTA AL SEÑOR PRESIDENTE, SI ME LO PERMITEN, QUE QUIERA YO PEDIRLES, TRATAR DE NO HACER EL CIENCIENTA POR CIENTO QUE SIEMPRE SE HACE A CIERTOS SECTORES, SOBRE TODO QUE TIENEN UN TRABAJO FIJO REMUNERADO, A DIFERENCIA DE AQUELLAS PERSONAS QUE CUMPLEN Y QUE A DIARIO YA SEA A PIE O EN BICICLETA, O EN TRICICLO SALEN A BUSCARSE EL PAN EL SUSTENTO DE CADA DIA. YO CREO QUE DEBEMOS DE SER EQUITATIVOS Y VER, HACER QUE ESTOS SECTORES QUE NORMALMENTE SE LES HACE UN CINCUENTA POR CIENTO NO SE LES DEBE DE OBLIGAR A TODA LA GENTE DEL SERCTOR, HAY OTROS SECTORES COMO POR EJEMPLO, ALGUNOS EMPRESARIOS, ALGUNOS COMERCIANTES QUE TENIENDO LOS SUFICIENTEMENTE RECURSOS ECONOMICOS, NO ESTAN ACUTALIZADOS EN EL IMPUESTO PREDIAL QUE ELLOS ESTAN PAGANDO O ALGUNOS HASTA NO PAGAN; REALIZAR UN INTENSO TRABAJO DE BUSQUEDA DE EVASORES DEL IMPUESTO PREDIAL , ACTUALIZAR NUESTRO PADRON, Y POR ULTIMO, QUISIERA PEDIRLE A LOS REGIDORES QUE SEAMOS PROMOTORES ANTE LOS SECTORES EN DONDE NOS DESEMPEÑAMOS ANTE EL AMBITO DE ACCION QUE TENEMOS, DE QUE SEAMOS PUES PROMOTORES DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, DE ESA MANERA CREO QUE PODEMOS CONTRIBUIR A QUE EL MUNICIPIO QUE ENFRENTA A REZAGOS DESDE HACE MUCHO, TIEMPO PODAMOS MEJORAR LAS CONDICIONES DE NUESTRA GENTE, MUCHAS GRACIAS.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SEXTO REGIDOR, MANUEL JESUS VILLANUEVA ENRIQUEZ; MANIFESTANDO: MUY BUENOS DIAS, ESTIMADOS COMPAÑEROS, SEÑOR PRESIDENTE, DECIA UN VIEJO SABIO QUE: "PARA CAMINAR DIEZ MIL KILOMETROS, HABRIA QUE DAR EL PRIMER PASO", SIENTO QUE AQUÍ EN ESTA TESORERIA, SE HA DADO UN PRIMER GRAN PASO CON LA MODERNIZACION Y ACTUALIZACION DE LOS IMPUESTOS PREDIALES. NO SE HABIA MODIFICADO DESDE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES; EN LA LEY FEDERAL DEL VEINTITRES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, POR MEDIO DE UN MANDATO CONSTITUCIONAL, SE REFORMA EL ARTICULO 115 QUE OTORGA, FACULTA, A LOS MUNICIPIOS HA ACTUALIZAR SUS IMPUESTOS PREDIALES. HACE UNOS MESES EL COMPAÑERO ESQUIVEL, PEDIA LA MODERNIZACION DE CATASTRO, Y ESTO YA SE ESTABA DANDO, Y AHORITA LO ESTAMOS VIENDO. HEMOS TENIDO VARIAS REUNIONES CON EL PERSONAL SUFICIENTEMENTE CALIFICADO QUE ESTA HACIENDO EL ANALISIS DE ESTAS ACTUALIZACIONES, NO INCREMENTOS; REPITO, ES UN MANDATO COSNTITUCIONAL QUE SE DEBE DE

HACER, Y NOS DECIA DE QUE SE TRATABA DE ACTUALIZAR Y NO DAÑAR LA ECONOMIA DE LOS CONTRIBUYENTES; SE BAJO LA TASA DEL DIEZ PUNTO CINCO (10.5) AL DOS PUNTO DOS (2.2) Y HABIAN ALGUNOS INCREMENTOS DEL CINCO, DEL DIEZ, DEL QUINCE Y HASTA DEL VEINTICINCO POR CIERTO Y ESTOS ERAN LOS MINIMOS, PERO SI SE APLICABA LA TASA DEL DOS PUNTO UNO (2.1) AUTOMATICAMENTE SE IBA A COBRAR MENOS QUE EL AÑO PASADO; ENTONCES YO NO VEO EN DONDE ESTA EL INCREMENTO, YO NO VEO NINGUNA VORACIDAD EN EL COBRO DE LOS IMPUESTOS, SINO SIMPLE Y SENCILLAMENTE SE ESTA ACTUALIZANDO LOS IMPUESTOS PREDIALES, SE ESTA MODERNIZANDO EL CATASTRO. POR OTRO LADO, CON RESPECTO A LO QUE COMENTA NUESTRO COMPAÑERO GUILBERT CANTO, NO ESTOY DE ACUERDO QUE SE LE TRATE DE QUITAR ESE DESCUENTO DEL CINCUENTA POR CIENTO QUE SE LE DA A NUESTROS TRABAJADORES, NO SE LE DA A UN SINDICATO X, SON NUESTROS TRABAJADORES, SOMOS NOSOTROS MISMOS. EN OTRO CINCUENTA POR CIENTO DE DESCUENTO ES PARA LOS PENSIONADOS, Y ¡AGUAS!, AHÍ NOS VAMOS NOSOTROS TAMBIEN PARA ALLA. NO SON ACTITUDES POLITICAS, SIMPLE Y SENCILLAMENTE PUES COMO LE LLAMARE, UNA SENSIBILIZACION, ES UNA AYUDA, ES UNA COMPRESION PARA ESAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA, ESAS PERSONAS QUE YA TRABAJARON Y TIENEN TODO EL DERECHO DE DISFRUTAR Y NO SE VEAN AGRAVADAS CON EL IMPUESTO, ES CUANTO SEÑOR PRESIDENTE.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO PRIMER REGIDOR, GUILBERT FERNANDO CANTO MASSA;

MANIFESTANDO: CON TODO RESPETO QUISIERA YO ACLARARLES; SEÑOR REGIDOR, QUE NO ME REFERIA A LO QUE YA SE APROBO EN LA SESION PASADA, ME REFIERO A LA GENTE COMO EL SUTAGE, COMO EL MAGISTERIO, QUE TIENE SUELDOS BIEN REMUNERADOS QUE DEBEN DE PAGAR SU IMPUESTO PREDIAL Y NO ESTAR HACCIENDO CONCESIONES DEL CINCUENTA POR CIENTO DE DESCUENTO. A LOS DEAQUI PORQUE SABEMOS QUE UN PROMEDIO DE LA GENTE GANA DE SETECIENTOS U OCHOCIENTOS PESOS A LA QUINCENA, Y ADEMAS LA SITUACION QUE USTED DICE YA SE APROBO EN LA SESION PASADA. NADA MAS QUERIA RECORDARLE.

HACE USO DE LA PALABRA LA CIUDADANA TERCERA REGIDORA, MARIA ESTHER MONTUFAR BAILON;

MANIFESTANDO: CON EL PERMISO DE LOS COMPAÑEROS Y AMIGOS REFIDORES. NADA MAS PARA DECIRLES QUE MI VOTO ES A FAVOR, YU QUE EFECTIVAMENTE HEMOS TENIDO DIVERSAS REUNIONES EN LAS QUE ESTUVIMOS LA MAYORIA DE

LOS REGIDORES, Y EN LAS QUE EXPUSIMOS NUESTRAS INQUIETUDES, NUESTRA DUDA CON RESPECTO A QUE SE HAGA UN INCREMENTO. CREO QUE YA SE HA HABLADO MUCHO AQUÍ DE QUE EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION NOS PERMITE, NOS HABLA DE QUE DEBEN DE EXISTIR LAS TABLAS DE VALORES QUE SON LAS QUE HOY, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIAS QUE SON LAS QUE HOY VAMOS A APROBAR PARA QUE SEAN ENVIADAS AL CONGRESO. Y QUE BUENO, SE CUIDO MUCHO PRECISAMENTE DE QUE NO SE AFETRA A LA CIUDADANIA, QUE ES UNA DE LAS SITUACIONES POR LAS QUE ATRAVIESA EL PUEBLO EN UNA ESCASEZ DE RECURSOS; ENTONCES, ESTE AYUNTAMIENTO CUIDO MUCHO, CUIDAMOS TODOS LOS REGIDORES QUE ESTA SITUACION NO SE DIERA NO SE AFECTARA A LOS CIUDADANOS MAS HUMILDES, Y EN RELACION A LO QUE SE DICE DEL CINCUENTA POR CIENTO, BUENO CREO QUE AQUÍ HEMOS APROBADO UN VEINTICINCO POR CIENTO PARA TODOS LOS CIUDADANOS, NO SE HA HABLADO DEL CIENCIENTA POR CIENTO, ENTONCES, YO QUISIERA QUE ESO QUEDARA CLARO PORQUE SINO SE MAL INTERPRETA, Y SE ENTIENDE QUE HAY ALGUNAS GENTES COMO LOS ANCIANOS QUE SON QUIENES CON SUS CREDENCIALES DE ELECTOR, CON SUS CREDENCIALES DEL INSEN TIENEN CIERTAS CANONGIAS. QUE BUENO, ALGUIEN COMENTABA QUE YA VA POR AHÍ, PERO LOS DEMAS NO ESTAMOS POR ESE RUMBO. MI AMIGO REGIDOR YA SE SIENTE MUY CERCANO A ESA EDAD. ENTONCES, ESO SERIA, MI VOTO A FAVOR SEÑOR PRESIDENTE.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: QUIERO QUE ME PERMITAN HACER ALGUNOS COMENTARIOS COMPAÑEROS REGIDORES. EFECTIVAMENTE DESDE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, NO SE HA HECHO UN TRABAJO COMO EL QUE ESTAMOS DESARROLLANDO EN ESTA ADMINISTRACION DE MODERNIZAR EL CATASTRO UN PROCESO QUE SE ESTA LLEVANDO EL TIEMPO QUE SEA NECESARIO, A LO LARGO DE ESTA ADMINISTRACION SE HA ESTADO TRABAJANDO PARA LLEGAR A ESTE PUNTO DE ACUERDO, QUE ES MUY IMPORTANTE Y QUE LA ESENCIA FUNDAMENTAL ES DE VER DE QUE EN EL FUTURO QUIZAS A NOSOTROS NO NOS TOQUE EL BENEFICIO DE COBRAR UN IMPUESTO PREDIAL MAS JUSTO; PERO SI LA ESENCIA ES, QUE PAGUE MAS EL QUE TIENE MAS, Y EL QUE PAGUE MENOS PAGUE LO JUSTO. EN EL PASADO LA TASA DE VALORES, LA TASA DE VALORES, LA TABLA DE VALORES SE HABIA AL ARBITRIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS PORCENTAJES DE COBROS ESRAN UNIFORMES; EL MISMO PORCENTAJE SE LE SUBIA AL QUE BIBE EN LA COLONIA PROTERRITORIO, QUE AL QUE VIVE EN LA COLONIA CAMPESTRE, Y HOY EN DIA SE BUSCA LA ESENCIA, DE QUE SEA JUSTO EL VALOR QUE CADA QUIEN TENGA DE LA

PROPIEDAD QUE TIENE; DE NINGUNA MANERA ESTAMOS BUSCANDO SUBIR EN ESTE MOMENTO EL IMPUESTO PREDIAL, SI EN ALGUNOS CASOS COMO ES EL CASO DE LOS LOTES BALDIOS QUE AFECTAN MUCHO A LA CIUDADANIA, Y QUE EN UN RECLAMO PERMANENTE, DE QUE TENEMOS QUE BUSCAR FORMULAS QUE VAYAN SIENDO PRESION EN EL SENTIDO DE QUE LOS LOTES BALDIOS TIENEN QUE SER ATENDIDOS CON MAYOR PRONTITUD POR SUS PROPIETARIOS. LA OTRA TAMBIEN MUY IMPORTANTE, EFECTIVAMENTE LO QUE COMENTO AQUÍ EL REGIDOR ESQUIVEL EL DESARROLLO Y LA INSTALACION DEL SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACION PARA QUE HAGA UN ENLACE CON LA DIRECCION DE INGRESOS, LA TESORERIA, EL CASTRO. MODERNO QUE ES UNO DE LOS OBJETIVOS QUE TAMBIEN ESTO LO VA A LLEVAR EN SU SIGUIENTE ETAPA, PROBABLEMENTE HASTA PARA LOS MESES DE MARZO Y ABRIL YA TENDREMOS UN EQUIPO MODERNO EN EL CASTRO, PARA PODER ATENDER CON PRONTITUD EL SERVICIO QUE REQUIERE LA CIUDADANIA; Y OTRO PUNTO MUY IMPORTANTE ES, QUE CADA CIUDADANO VA HA PODER CALCULAR DE MANERA PROPIA EN QUE SE BASA EL VALOR DE SU PROPIEDAD, Y NO QUE AHORITA, NADIE SABE COMO SE CALCULA REALMENTE; ENTONCES ESTA MODERNIZACION, LE DA TRANSPARENCIA AL COBRO QUE SE PRETENDE HACER. Y LA OTRA, UNA COSA MUY IMPORTANTE: LA TRASLACION DE DOMINIO. TODOS SABEMOS QUE LAS ESCRITURACIONES DE PROPIEDADES, NUNCA SE REGISTRAN LOS VALORES REALES, SIEMPRE HAY ACUERDOS QUE NO PODEMOS EVITAR, Y DE ESTA MANERA CREO QUE SERA MAS JUSTO QUE EL IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO, QUE ES UN IMPUESTO QUE ESTA DENTRO DE NUESTRA TESORERIA Y QUE RESULTA EN ESTA ETAPA DE ESTA ADMINISTRACION MUY IMPORTANTE DEJAR ACTUALIZADO Y ES UNA FORMA QUE SE PAGUE TAMBIEN LO JUSTO, Y CONSIDERO TAMBIEN QUE SI ALGUIEN QUIERE PAGAR EN DACION COMO AQUÍ SE COMENTABA, SI LO ESTABLECE LA LEY, ES BIENVENIDO EL PAGO DE LA DACION LO CONTEMPLAN NUESTRAS LEYES. Y BUENO, QUEDA ASENTADO DE EL OBJETIVO PRINCIPAL DEJAR TABLAS DE VALORES PARA QUE EN EL FUTURO, LAS SIGUIENTES ADMINISTRACIONES TENGAN ESA FACILIDAD, DE HACER SUS INCREMENTOS DE UNA MANERA MAS JUSTA, Y QUE SE LE COBRE MAS AL QUE MAS TIENE, O AL QUE TIENE MEJORES SERVICIOS POR PARTE DEL MUNICIPIO.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO TERCER REGIDOR, CARLOS ALEJANDRO PECH PECH; MANIFESTANDO: BUENAS TARDES COMPAÑEROS. EN REALIDAD HEMOS OBSERVADO EL TRABAJO QUE HA ESTADO DESARROLLANDO ESPECIALMENTE LA TESORERIA Y SU EQUIPO DE TRABAJO, Y VAMOS A DECIR QUE ES UN TRABAJO

IMPORTANTE, MUY INTERESANTE, TECNICAMENTE SIN DUDA ALGUNA TIENE ASPECTOS ELOGIABLES, HAN ESTADO TRABAJANDO DURO POR MUCHO TIEMPO, A HORAS PROLONGADAS TRATANDO DE DARNOS INSTRUMENTOS ADECUADOS PARA QUE VALOREMOS ADECUADAMENTE; REALMENTE POR ESE LADO TIENEN UNA FELICITACION Y UN ESTIMULO POR ESE ENTUSIASMO, POR ESE TRABAJO QUE HAN DESARROLLADO. DE ACUERDO AL INICIO, YO ASI LO CONSIDERO, AL INICIO DE LA MODERNIZACION PARA ACTUALIZAR LOS VALORES CATASTRALES, SIN DUDA ALGUNA ES IMPORTANTE POR LO QUE SE HA COMENTADO AQUÍ. EL PROBLEMA ESTA EN EL IMPUESTO PREDIAL DE ESTE AÑO; DE ACUERDO A ESTO HAY UN TRANSITORIO EN EL DIEZ PUNTO SEIS (10.6) QUE SEGÚN ESTO VA HA SER DEROGADO, Y EN SU LUGAR SE HABIA PROPUESTO UNA TASA, UNA TARIFA MAS BIEN DEL DOS PUNTO DOS (2.2). CONSIDERANDO EL IMPACTO ECONOMICO DE LA SOCIEDAD SE HIZO UNA ACTUALIZACION AL DOS PUNTO UNO (2.1), ESTE DOS PUNTO UNO TAMBIEN SI CREO ENTENDER, HAY UN INCREMENTO MENOR AL DOS PUNTO DOS (2.2), PERO SI EXISTE UN INCREMENTO. EL SENTIDO DE MI VOTO, QUISIERA QUE SE QUEDARA EN LO SIGUIENTE: APOYO TOTALMENTE LOS ESFUERZOS QUE ESTA HACIENDO LA TESORERIA POR MODERNIZAR LOS VALORES CATASTRALES, NO SOLO LO APRUEBO LO ELOGIO; Y, ME GUSTARIA QUE SI ES POSIBLE SE ANEXARA EN EL DOCUMENTO DE INICIATIVA, QUE TODOS AQUELLOS CIUDADANOS QUE FUERAN AFECTADOS POR ALGUN INCREMENTO FUERA DE LO ESTABLECIDO, O SEA, QUE NO HAYAN CONSTRUIDO DURANTE EL AÑO, QUE NO HAYAN AMPLIADO SUS CASAS, EN FIN AQUELLOS QUE TENGAN PROPIEDADES EN LAS MISMAS CIRCUNATANCIAS, EN LA MISMA MEDIDA NO SUFRAN NINGUN INCREMENTO EN EL IMPUESTO PREDIAL. NO ESTA CLARAMENTE ESTABLECIDO AHÍ, EN LA INICIATIVA DE ACUERDO, SI DE ALGUNA MANERA SE PUEDE ACLARAR ESTE ASUNTO VOTAREMOS, EN CASO MIO, A FAVOR.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO; MANIFESTANDO: CON SU PERMISO HONORABLE CABILDO. SEÑOR REGIDOR, ESTANIS DE ACURDO CON EL COMENTARIO QUE USTED HACE, Y EN LO PARTICULAR CREO YO, QUE YA EN LAS PLATICAS QUE SE HABIAN TENIDO CON EL COMITÉ DE EXPERTOS QUE ESTAN VIENDO LA MODERNIZACION CATASTRAL, HABIAMOS QUEDADO PRECISAMENTE EN ESO, QUE POR SUPUESTO QUE NO HABRIA NINGUN INCREMENTO BAJO LAS CONDICIONES QUE USTED ESTA MENCIONANDO, YO NO LE VEO NINGUN IMPEDIMENTO DE QUE SE PUEDA PLASMAR EN EL DOCUMENTO.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADNO PRESIDENTE

MUNICIPAL; MANIFESTANDO: BUENO, PUES LO VAMOS A INCLUIR, PORQUE EL OBJETIVO FUNDAMENTAL NO ES INCREMENTAR EL IMPUESTO PREDIAL, SI HAY PERSONAS QUE A LO MEJOR EN LA REVISION QUE SE HAGA DE CAMPO, BUENO PUES APAREZCAN QUE TENIA UN CUARTITO, Y YA TIENEN UNA CASA EN FORMA. EL SESENTA, SETENTA POR CIENTO DE LOS VALORES NO VAN A INCREMENTARSE, PUEDEN HABER CASOS ESPECIFICOS DE QUE SI HAYAN INCREMENTOS DE FUNCION A LAS MEJORAS QUE SE HAYAN HECHO A LA ZONA, PERO LA ESENCIA ES ESA.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO SEGUNDO REGIDOR, RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS; MANIFESTANDO: CON SU PERMISO COMPAÑEROS DE CABILDO, EN QUE PARTE DEL PUNTO DE ACUERDO IRIA ESTO, PORQUE NO HAY NINGUN PROBLEMA EN QUE ESTO PUEDA SER APROBADO Y QUE SE LE AGREGUE UN PARRAFO; POR EJEMPLO UN PUNTO QUINTO AL FINAL O SEA, QUE SE LE DE LA FORMA JURIDICA, PORQUE...

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO CUARTO REGIDOR, XAQUIB MEDINA; MANIFESTANDO: DE TODAS MANERAS ESTO QUEDA ASENTADO EN EL ACTA.

RETOMANDO LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO SEGUNDO REGIDOR, RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS; MANIFESTANDO; MI ESTIMADO XAQUIB, MUCHAS COSAS HAN QUEDADO EN EL ACTA, Y ESTO VA AL CONGRESO DEL ESTADO; O SEA ESA ES MI PREOCUPACION, SE PUEDE HACER EL ACUERDO INCLUSO POLITICO, COMO LO PLANTEABAMOS EN LA SECREARIA DEL AYUNTAMIENTO, DE QUE, QUIEN TENGA ALGUNA DUDA, O ALGO, QUE PASE A TESORERIA, PERO OTRA VEZ LO ESTARIAMOS DEJANDO DISCRECIONAL, ASI COMO LO PLANTEO EL DOCTOR ALEJANDRO PECH, QUE SE ESTABLEZCA, EN EL PARRAFO QUINTO CON EL CRITERIO JURIDICO, QUE LE DE GARANTIA A LA GENTE, PUES, DE CUIDAR ESTE ASPECTO DE QUE NO SE INCREMENTE. EN ESE SENTIDO MI VOTO ES A FAVOR, SI EXISTE ESE COMPROMISO. DE TODAS MANERAS ESTE DOCUMENTO TIENE QUE PASAR A FIRMA, LO VAMOS A FIRMAR PARA ENVIARLO AL CONGRESO, NO HAY PROBLEMA, NO DEBE SER UN ANEXO, ES UN PUNTO QUINTO.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: MUY BIEN, PODRIAMOS ASENTAR UN ARTICULO QUINTO, QUE LE HACE FALTA; LLEGA HASTA EL ARTICULO CUARTO, METEMOS UN ARTICULO MAS EN DONDE SE TOME EN CONSIDERACION LA PROPUESTA DEL REGIDOR CARLOS PECH.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO DECIMO TERCER REGIDOR, CARLOS ALEJANDRO PECH PECH: **MANIFESTANDO:** TAMBIEN HACE, ANTERIORMENTE MIS COMPAÑEROS HABLABAN SOBRE EL CINCUENTA POR CIENTO QUE SE HACE A ALGUNOS SECTORES, YO SOY EMPLEADO DEL SEGURO SOCIAL, AHÍ TAMBIEN EN UN TIEMPO SE LES COBRABA EL CINCUENTA POR CIENTO, YA DISCUTIMOS AQUÍ QUE EL VEINTICINCO POR CIENTO SE LE CONCEDE A TODA LA SOCIEDAD, EL OTRO VEINTICINCO LE PAGA EL SINDICATO, NO SE QUE TANTAS COSAS SE HAN DISCUTIDO EN LA SESION PREVIA; YO PIENSO QUE LAS COSAS DEBEN SER TOTALMENTE TRANSPARENTES EN EL SEGURO SOCIAL, LOS EMPLEADOS CUANDO INGRESAN A TRABAJAR, PARA SALIR DEL HOSPITAL, TIENEN QUE HACER UN PASE DE SALIDA, CON LO CUAL SE LES DESCUENTA LA CANTIDAD DE TIEMPO QUE ESTEN FUERA DE SU TRABAJO; ESO DESESTIMULA MUCHO A QUE ELLOS VENGAN A PAGAR SUS IMPUESTOS PREDIALES Y A CUMPLIR CIERTOS COMPROMISOS CON SUS PROPIEDADES Y OTROS ASPECTOS DE TRABAJO Y SIN EMBARGO, LO HACEN, SI LO HACE, NUNCA HE VISTO QUE LES INSTALEN AHÍ ADENTRO DEL HOSPITAL O EN EL SINDICATO UNA CAJA ESPECIAL, NO QUIERO DECIR QUE CON ESTO SEA POR MALA INTENCION O ALGO, SIMPLEMENTE QUIERO DECIR LA TRANSPARENCIA EN ESTE SENTIDO; SI ASI FUERA, PUES YO TAMBIEN INSISTIRIA EN QUE A ELLOS LES PONGAN UNA CAJA PARA QUE NO SALGAN A PAGAR SU IMPUESTO PREDIAL, PARA QUE ELLOS AHÍ EN EL HOSPITAL TENDRIAN ESA FACILIDAD, PORQUE YO VEO ACA EN EL DOCUMENTO QUE NOS ENTREGO LA TESORERIA SOBRE UNA SERIE DE ESTRATEGIAS MUY IMPORTANTES, LAS METAS QUE SE HAN PROPUESTO, LAS DISTINTAS ESTRATEGIAS QUE HAN HECHO PARA TRATAR DE QUE EL IMPUESTO PREDIAL, QUE ES EL PUNTO CLAVE EN LOS IMPUESTOS SEA LO MEJOR, AQUÍ VEO QUE VAN A INSTALAR DOS, CUATRO, SIETE MODULOS, DISTRIBUIDOS ESTRATEGICAMENTE EN TODA LA CIUDAD PARA FACILITARLE A LOS CIUDADANOS, QUE NO TENGAN DIFICULTADES PARA PAGAR SU IMPUESTO PREDIAL. ASIMISMO, SE VAN HA ESTABLECER EN DISTINTAS ALCALDIAS COMO CALDERITAS, BACALAR, MAHAHUAL, ROJO GOMEZ, O SEA, VEO QUE ES REALMENTE UN PROGRAMA MUY INTERESANTE, TECNICAMENTE BIEN ELABORADO Y OJALA QUE EN ESTE AÑO, PODAMOS DECIR DESPUES, TODO A SIDO PARA BIEN, PARA EL MUNICIPIO.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTANDO: MUY BIEN, CLARO QUE SI, TOMAMOS EN CUENTA LA PETICION NO LE VEO MAYOR PROBLEMA; LE QUIERO DECIR DE QUE ESTE OPERATIVO SE

HIZO EL AÑO PASADO Y NOS FUNCIONO MUY BIEN Y LO VAMOS A REPETIR ESTE AÑO, Y OJALA CONTARAMOS TAMBIEN CON LA COLABORACION DE LOS REGIDORES Y LAS REGIDORAS QUE NOS AYUDEN EN CASOS DIFICILES A COBRAR EL IMPUESTO PREDIAL, DE GENTE QUE TENEMOS MUCHO TIEMPO DE ESTAR SOBRE ELLOS, Y QUE EN SU MOMENTO SERA A TRAVES DE LOS CONDUCTOS LEGALES, PERO LE QUIERO DECIR QUE LOS DESCUENTOS DEL CINCUENTA POR CIENTO SE HAN IDO ABATIENDO; SI ES CIERTO, HAY VICIOS DEL PASADO DE LOS CUALES, YO NO COMPARTO PLENAMENTE, EN EL SENTIDO DE QUE RECIBAN LOS BENEFICIOS REALMENTE LOS QUE NO LO NECESITAN, PERO EN EL CASO, COMO SON LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD, SI ES QUE SE LES DA, EL CASO DE LOS TRABAJADORES DEL MUNICIPIO, Y EL ACUERDO QUE HAY POR ALLA CON EL SNTE, EN EL SENTIDO DE HACERLES EL VEINTICINCO POR CIENTO ADICIONAL DE SU IMPUESTO PREDIAL LO CUBRE AUTOMATICAMENTE LA INSTITUCION O EL SINDICATO; ENTONCES LE VAMOS A GIRAR INSTRUCCIONES A LA TESORERIA DE QUE AMPLIE EL MARCO DE ACCION DE LA RECAUDACION, SI NO HAY ALGUNA OTRA INTERVENCION SE SOMETE A VOTACION EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 54, FRACCION II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO, EL ACUERDO PRESENTADO PARA SU APROBACION CIUDADANO MIGUEL CAN BARDALES, SINDICO MUNICIPAL, APRUEBA; CIUDADANO FREDY IVAN GAMBOA MASSA, PRIMER REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANA MARIA ESTHER MONTUFAR BAILON, TERCERA REGIDORA, APRUEBA; CIUDADANO XAQUIB MEDINA DACAK, CUARTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO LEOBARDO CANUL COHUO, QUINTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO LEOBARDO CANUL COHUO, QUINTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO MANUEL JESUS VILLANUEVA ENRIQUEZ, SEXTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANA MARIA DE LOS ANGELES ROSADO PEÑA, SEPTIMA REGIDORA, APRUEBA; CIUDADANO BRUNO BENITEZ MEDINA, OCTAVO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO LUIS GAMERO BARRANCO, DECIMO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO GUILBERT FERNANDO CANTO MASSA, DECIMO PRIMER REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS, DECIMO SEGUNDO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO CARLOS ALEJANDRO PECH PECH, DECIMO TERCER REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANO JOSE HIDALGO RODRIGUEZ DECIMO CUARTO REGIDOR, APRUEBA; CIUDADANA YADHIRA BEATRIZ LIU ESCOBEDO, DECIMA QUINTA REGIDORA, APRUEBA. SE APRUEBA POR UNANIMIDAD. CIUDADANO SECRETARIO LE SOLICITO PROCEDA AL DESAHOGO DEL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA PREVISTO PARA ESTA SESION.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO SECRETARIO

DEL H. AYUNTAMIENTO; MANIFESTANDO: CIUDADANO PRESIDENTE, LE INFORMO QUE HAN SIDO AGOTADO TODOS LOS PUNTOS A TRATAR EN ESTA DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO, POR LO QUE PROCEDE LA CLAUSURA DE LA MISMA.

HACE USO DE LA PALABRA EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL; MANIFESTADO: TODA VEZ QUE HAN SIDO AGOTADOS LOS PUNTOS PREVISTOS A TRATAR EN EL ORDEN DEL DIA PROCEDEREMOS A CLAUSURAR ESTA SESION SIENDO LAS DOCE HORAS CON CINCO MINUTOS, DEL DIA MARTES CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, DECLARO FORMALMENTE CONCLUIDOS LOS TRABAJOS PREVISTOS PARA ESTA DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE OTHON P. BLANCO, AGRADEZCO CUMPLIDAMENTE LA GENTILEZA DE SU PRESENCIA A ESTE ACTO, MUCHAS GRACIAS.

FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS QUE INTERVINIERON EN LA SESION PARA MANIFESTAR SU APROBACION Y CONFORMIDAD CON LO ASENTADO EN LA PRESENTE ACTA.

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE OTHON P. BLANCO.

EDUARDO ELIAS ESPINOSA ABUXAPQUI

C. MIGUEL CAN BARDALES
SINDICO MUNICIPAL

C. FREDY IBAN GAMBOA MASSA
PRIMER REGIDOR

ING. MARIA E. MONTUFAR BAILON
TERCERA REGIDORA

BR. XAQUIB MEDINA DAK
CUARTO REGIDOR

FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGE LOS QUE INTERVINIERON EN LA SESION PARA MANIFESTAR SU APROBACION Y CONFORMIDAD CON LO ASENTADO EN LA PRESENTE ACTA.

C. LEOBARDO CANUL COHUO

C. MANUEL VILLANUEVA ENRIQUEZ

C. MARIA DE LOS A. ROSADO PEÑA
SEPTIEMA REGIDORA

C. BRUNO BENITEZ MEDINA
OCTAVO REGIDOR

LIC. LUIS GAMERO BARRANCO
DECIMO REGIDOR

DR. GUILBERT F. CANTO MASSA
DECIMO PRIMER REGIDOR

RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

DR. CARLOS A. PECH PECH
DECIMO TERCER REGIDOR

DR. JOSE HIDALGO RODRIGUEZ
DECIMO CUARTO REGIDOR

C. YADHIRA B. LIU ESCOBEDO
DECIMA QUINTA REGIDORA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
OTHÓN P. BLANCO.

DR. JUAN JOSE ORTIZ CARDIN.

INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, APRUEBA QUE POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, SE ENVÍE A LA H. X LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, UNA INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES, QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA; ASÍ COMO LAS TARIFAS APLICABLES PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, APLICABLES PARA EL CALCULO DE LAS CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES A PARTIR DEL EJERCICIO FISCAL 2004, EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE DOCUMENTO Y SUS ANEXOS.

EL QUE SUSCRIBE, EDUARDO ESPINOSA ABUXAPQUI, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 1999; 68 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; 5º, 14 Y 29 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO; 31, 41 Y 47 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO; Y 32 FRACCIÓN I INCISO C) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO; Y

CONSIDERANDO:

I.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados 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.

En este sentido, el artículo 5° de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, establece que es objeto del impuesto predial la propiedad de los predios urbanos y suburbanos, la propiedad de predios rústicos, la propiedad ejidal urbana y la posesión de predios urbanos y suburbanos en los casos que establece la ley. La base del impuesto en los predios urbanos y rústicos será elegida entre el valor catastral, el bancario, el declarado por el contribuyente o la renta que produzca o sea susceptible de producir el predio, tomando en consideración el valor más alto.

Asimismo, el artículo 29 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, establece que están obligados al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble, estando facultadas las autoridades municipales para tomar en cuenta el valor catastral, en los términos que establece dicha disposición legal.

II.- Que asimismo, el artículo 115 fracción IV séptimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado a efecto de fortalecer y dotar de mayor autonomía a los Municipios, 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.

A su vez, el artículo quinto transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 23 de Diciembre de 1999, dispone que antes del inicio del ejercicio fiscal 2002, las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán en su caso a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

III.- Que el artículo 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado, dispone que el valor catastral de los predios será determinado por las unidades de valuación catastral municipales,

o en caso de no existir, por la Dirección General de Catastro del Estado.

IV.- Que el artículo 31 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado, establece que para efectuar la valorización catastral se requerirá de tablas de valores unitarios del terreno y de las construcciones, mediante clasificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos, de acuerdo a sus características. Asimismo el artículo 47 de dicho ordenamiento dispone que para obtener el valor catastral de los predios, se formularán separadamente los avalúos del terreno y de las construcciones, con base en los valores unitarios aprobados, y una vez aplicados, en su caso, los coeficientes de demérito o incremento que correspondan. La suma de los valores del terreno y de las construcciones constituirá el valor catastral del predio.

V.- Que el último instrumento legal con que cuenta el Municipio de Othón P. Blanco, para establecer valores unitarios de la tierra y construcciones, consiste en el Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 03 de Diciembre de 1982, por lo que es obvio que dichos valores presentan un rezago bastante considerable.

VI.- Que por tal motivo, en cumplimiento al mandato que establece nuestra Constitución Federal que pretende el fortalecimiento y mayor autonomía de los Municipios, se ha elaborado el proyecto de Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, así como de los coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Othón P. Blanco, aplicables para el cálculo de las contribuciones correspondientes a partir del ejercicio fiscal 2004.

Los valores unitarios por metro cuadrado de suelo, se establecieron por regiones, y se obtuvieron tomando como base los registros de operaciones de compraventa, investigación de ofertas de mercado, y con información proporcionada por las bases de datos catastrales y de peritos valuadores en la zona, de la cual se obtuvo la media, y ésta fue ajustada de acuerdo a la tendencia del valor de mercado, haciendo la aclaración que los valores propuestos se encuentran equiparados en un 80% aproximadamente respecto del valor de mercado.

Asimismo, los coeficientes que castigan o incrementan el valor del suelo están basados en la ubicación, forma y topografía de los predios principalmente.

Los valores unitarios para el metro cuadrado de construcción se

determinaron tomando como base el análisis de los costos de presupuestos de construcción actuales y ajustados a la zona. Los tipos se determinaron de acuerdo a las diferentes características de construcción en la zona y dependiendo de la incidencia de cada una de ellas.

Los coeficientes que castigan o incrementan estos valores, están basados en el estado de conservación y la edad de los inmuebles.

VII.- Que asimismo, a efecto de evitar que los contribuyentes se vean afectados por el incremento del valor de sus predios, que sirve como la base para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, a la par se propone disminuir las tarifas para el cobro del impuesto predial y simplificar su clasificación a fin de evitar confusiones. En este sentido se proponen las siguientes tarifas aplicables para el cálculo de las contribuciones correspondientes a partir del ejercicio fiscal 2004:

Clasificación de los Tasa al millar predios

I.- Urbanos	
a) Edificados	2.1
b) Baldíos	14.4
II.- Rústicos	2.0
III.- Ubicados en la Costa Maya.	1.1

Lo anterior a efecto de realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

VIII.- Que en tal virtud, y a efecto de dar cumplimiento a un mandato constitucional, en ejercicio de la facultad que el artículo 68 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo otorga a los Ayuntamientos para iniciar decretos, se propone enviar a la H. X Legislatura Constitucional del Estado, una iniciativa de decreto por el que se aprueben las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, de coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Othón P. Blanco, así como las tarifas aplicables para el cobro del Impuesto Predial en el Municipio de Othón P. Blanco, todo ello aplicable para el cálculo de las contribuciones correspondientes a partir del ejercicio fiscal 2004.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, TENGO A BIEN PRESENTAR PARA APROBACIÓN DE ESTE H. AYUNTAMIENTO EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, aprueba que por conducto del Presidente Municipal, se envíe a la H. X Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, una iniciativa de Decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, de coeficientes que demeritan o incrementan los valores catastrales que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; así como las tarifas aplicables para el cobro del Impuesto Predial en el Municipio de Othón P. Blanco, aplicables para el cálculo de las contribuciones correspondientes a partir del ejercicio fiscal 2004; en los términos del anexo único que se adjunta a la presente y que se tiene por reproducido en el presente apartado como si a la letra se insertase.

SEGUNDO.- EL H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, autoriza al Presidente Municipal para que presente la iniciativa de decreto respectiva ante la H. X Legislatura Constitucional del Estado, y en general para que realice todos los trámites necesarios en relación con la misma.

TERCERO.- Se autoriza al Presidente Municipal para que en representación del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, realice los trámites necesarios ante la H. X Legislatura Constitucional del Estado, a efecto de que las tarifas aplicables para el cobro del impuesto predial aprobadas en los términos del punto de acuerdo PRIMERO, sean asimismo establecidas en la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco que en su momento apruebe dicha Legislatura.

CUARTO.- Las tablas y tarifas autorizadas serán aplicables para al cálculo de las contribuciones correspondientes al ejercicio fiscal 2004, aún cuando éstas sean cubiertas en el mes de Diciembre de 2003, dentro del "Programa para la recaudación en el pago del Impuesto Predial, ejercicio 2004" aprobado por el H. Ayuntamiento para ofrecer descuentos a los contribuyentes que paguen dicha contribución en las fechas que se indican en dicho programa, previa aprobación de la H. X Legislatura.

QUINTO.- Para efectos del punto de acuerdo PRIMERO, se establece que para el cálculo del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2004, las tablas de valores de suelo y

construcción, así como las tarifas aprobadas, no repercutirán en un incremento en el pago del impuesto predial respecto al ejercicio fiscal 2003, siempre y cuando los predios causantes del impuesto no hayan sufrido modificaciones en sus características físicas.

A T E N T A M E N T E
CHETUMAL, Q. ROO A 4 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003.

EDUARDO ESPINOSA ABUXAPQUI.
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
OTHÓN P. BLANCO.

FIRMANDO AL CALCE Y MARGEN DE LA PRESENTE INICIATIVA,
LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO QUE INTERVINIERON EN
LA SESIÓN DE CABILDO, PARA MANIFESTAR SU APROBACIÓN:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE OTHÓN P. BLANCO

PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

EDUARDO ESPINOSA ABUXAPQUI

C. MIGUEL CAN BARDALES
SÍNDICO MUNICIPAL

C. FREDY IVÁN GAMBOA MASSA
PRIMER REGIDOR

PROFR. MELCHOR GAMBOA CARDOZ
SEGUNDO REGIDOR

ING. MARIA E. MONTUFAR BAILON
TERCERA REGIDORA

C. XAQUIB MEDINA DACAK
CUARTO REGIDOR

C. LEOBARDO CANUL COHUO
QUINTO REGIDOR

C. MANUEL. VILLANUEVA ENRIQUEZ
SEXTO REGIDOR

C. MARIA DE LOS A. ROSADO PEÑA
SÉPTIMA REGIDORA

C. BRUNO BENITEZ MEDINA
OCTAVO REGIDOR

C. MAX LÍNDER CONTRERAS MENDEZ.
NOVENO REGIDOR

C. LIC. LUIS GAMERO BARRANCO
DÉCIMO REGIDOR

C. DR. GUILBERTH F. CANTO MASSA
DÉCIMO PRIMER REGIDOR

C. RAFAEL ANGEL ESQUIVEL LEMUS
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR

C. DR. CARLOS A. PECH PECH
DÉCIMO TERCER REGIDOR

C. DR. JOSÉ HIDALGO RODRÍGUEZ
DÉCIMO CUARTO REGIDOR

C. YADIRA BEATRIZ LIU ESCOBEDO
DÉCIMA QUINTA REGIDORA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO

DR. JUAN JOSÉ ORTIZ CARDÍN

PRESIDENTE: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a las Comisiones de Puntos Legislativos; Hacienda, Presupuesto y Cuenta; y Asuntos Municipales; para su estudio y análisis.

Continúe con el siguiente punto del orden del día.

SECRETARIO: El siguiente punto es la lectura de la Iniciativa Proyecto de Decreto por la que se modifican las tablas de valores unitarios de terreno y construcción que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

No. Oficio: DAAR/073/3
2003
Asunto: Se remite propuesta de Iniciativa
Fecha: 07 de noviembre de 2003

**C. DIP. SERGIO MANUEL LOPEZ VILLANUEVA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
X LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE QUINTANA ROO
P R E S E N T E.**

En atención a las observaciones formuladas mediante oficio de la Legislatura del Estado número 150/2003, de fecha 03 de noviembre del 2003, por este medio y a efecto de que se substancie el trámite correspondiente, remitimos a ustedes en formato de "Iniciativa Proyecto de Decreto", la presentación de la propuesta de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción 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 del 2004; Mismas que se entregaran a la Honorable X Legislatura, el pasado 31 de octubre, mediante Acta Certificada de la Décima Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2002-2005.

Así mismo, con el propósito de facilitar el análisis de la propuesta en comento, se adjunta al presente:

- 1.- Ficha Técnica sobre los aspectos que se consideraron para elaborar la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción;
- 2.- Tablas de valores unitarios de suelo y construcción en formato

para su reproducción; y,

3.- Archivo electrónico que contiene las referidas tablas.

Sin otro particular por el momento, reiteramos a ustedes nuestra más alta y distinguida consideración.

A T E N T A M E N T E:
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

C. JOSE EDUARDO GALAVIZ IBARRA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

HONORABLE X LEGISLATURA DEL
CONGRESO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ATENCION.- C. DIP. SERGIO MANUEL LOPEZ VILLANUEVA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

LOS CIUDADANOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115 FRACCION IV, PARRAFO SEPTIMO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 68, FRACCION III, 69,70,133,153 FRACCIONES I Y II, PARRAFO SEGUNDO, FRACCION III, INCISO A) DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 100, 101 Y 102 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 36 FRACCION III Y 37 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DE LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1º,2º,3º,31,32, FRACCION I, INCISO A), B) Y C), FRACCION II INCISO G), FRACCION III, INCISO B), 33, INCISO C), 35, FRACCION VII, XIII Y XVI Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 11, 13, 14 Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1º,3º,5º,10,18,19,20,21,53 Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 16, FRACCIONES IX, X, XII,XIII, 34,35,41,42,43,47,59 Y DEMAS APLICABLES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; ASI COMO E ACUERDO EN VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE

EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO DOS MIL CUATRO SOMETIDO A CONSIDERACION DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO Y APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS EN LA DECIMA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES, SOMETEMOS A LA CONSDIERACION DE LA HONORABLE X LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO LA INICIATIVA DE DECRETO EN VIRTUD DEL CUAL SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO DOS MIL CUATRO, A EFECTO DE QUE SE SUSTANCIE EL TRAMITE CONDUCENTE DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE:

EXPOSICION DE MOTIVOS

QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 115 FRACCION IV, PARRAFO SEPTIMO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARAN LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARA DE LOS RENDIMIENTOS DE LOS BIENES QUE LES PERTENEZCAN, ASI COMO DE LAS CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR, EN TODO CASO, PERCIBIRAN LAS CONTRIBUCIONES, INCLUYENDO TASAS ADICIONALES, QUE ESTABLEZCAN LOS ESTADOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISION, CONSOLIDACION, TRASLACION Y MEJORA, ASI COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES, ENTRE OTROS;

QUE LOS AYUNTAMIENTOS, EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, PROPONDRA A LA 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.**

QUE CON FECHA VEITICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES FUE PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL DECRETO NUMERO 73 EN VIRTUD DEL CUAL SE DECLARO APROBADA LA REFORMA AL TITULO SEPTIMO RELATIVO A LOS MUNICIPIOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICO EL ARTICULO 143 DE LA ENTONCES

VIGENTE CONSTITUCION ESTATAL;

QUE EL ARTICULO 143 DE LA ENTONCES VIGENTE CONSTITUCION ESTATAL EN EL INCISO A) PARRAFO SEGUNDO, HACIA REFERENCIA PRECISAMENTE A LA FACULTAD DE LOS AYUNTAMIENTOS, DE QUE EN EL AMBITO DE SUS ATRIBUCIONES PROPUSIERAN A LA LEGISLATURA DEL ESTADO LAS CUOTAS Y TARIFAS APLICABLES A IMPUESTOS DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SIRVIERAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, SIN QUE EL EFECTO SE ESTABLECIERA PLAZO EXPRESO ALGUNO, SIN EMBARGO DE LA INTERPRETACION ARMONICA DE ESTA DISPOSICION Y DEL ARTICULO QUINTO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL QUE SE REFORMARON DIVERSAS DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES ENTRE LAS QUE FIGURAN LAS DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SE ESTABLECIA QUE ANTES DEL INICIO DEL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL DOS LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS, EN COORDINACION CON LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS ADOPTARIAN LAS MEDIDAS CONDUCENTES A FIN DE QUE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FUERAN EQUIPARABLEAS A LOS VALORES DE MERCADO DE DICHA PROPIEDAD Y PROCEDIERAN, EN SU CASO, A REALIZAR LAS ADECUACIONES CORRESPONDIENTES A LAS TASAS APLICABLES PARA EL COBRO DE LAS MENCIONADAS CONTRIBUCIONES, A FIN DE GARANTIZAR SU APEGO A LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD, POR LO QUE EN TODO CASO LAS ADECUACIONES DEBIAN REALIZARSE CON LA DEBIDA ANTICIPACION A FIN DE QUE FUESEN CONSIDERADAS EN LA ELABORACION DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL DOS;

QUE NO OBSTANTE EL DISPOSITIVO TRANSITORIO DE LAS REFORMAS FEDERALES DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN EL CASO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, NO SE ADOPTARON LAS MEDIDAS CONDUCENTES A FIN DE QUE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FUERAN EQUIPARABLES A LOS VALORES DE MERCADO, EN VIRTUD DE QUE LA REGULACION DEL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA HABIA SIDO PAULATINA EN FUNCION DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO APROBADOS, Y QUE ES HASTA NUESTROS DIAS QUE DICHO

CRECIMIENTO HA PODIDO SER AVALUADO DE TAL MANERA QUE RESULTA IMPERIOSO INICIAR CON EL PROCESO DE ADECUACION, DE TAL SUERTE QUE SE ELABORARAN Y PROPUSIERAN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES QUE SIRVEN DE BASE AL COBRO DE CONTRIBUCIONES, PARTICULARMENTE LA RELATIVA AL IMPUESTO PREDIAL;

QUE EL ACTUAL ARTICULO 153 DE LA COSNTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, PREVE QUE LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARAN LIBREMENTE SU HACIENDA, REITERANDO EL IMPERATIVO CONSTITUCIONAL DE QUE LOS AYUNTAMIENTOS, PROPONGAN A LA LEGISLATURA DEL ESTADO, 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, A MAS TARDAR EN EL MES DE OCTUBRE DE CADA AÑO; SIN EMBARGO, ES MENESTER RESALTAR QUE LA REFORMA QUE AFECTA EL ARTICULO 153 EN CUESTION NO CUENTA CON TRANSITORIO ALGUNO QUE ACLARE LA APLICABILIDAD DEL TERMINO SEÑALADO EN DICHO DISPOSITOVO, POR LO QUE SE INTERPRETA QUE SE APLICA EL ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO DEL DECRETO NUEMRO 73 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL DIA VIERNES VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, QUE DA COMO RESULTADO QUE TAN SOLO MEDIEN SEIS DIAS NATURALES PARA QE VENCIERA EN TODO CASO EL PLAZO ESTABLECIDO, Y TAN SOLO CINCO DIAS HABILES PARA SOMETER A CONSIDERACION DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ EL ACUERDO CORRESPONDIENTE PARA QUE FUESE REMITIDA CON OPORTUNIDAD LA PROPUESTA RELATIVA A ACTUALIZACION DE LA MULTICITADA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO A LA HONORABLE X LEGISLATURA DEL ESTADO;

QUE NO OBSTANTE EL PLAZO ALUDIDO EN EL ACTUAL ARTICULO 153 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE OFICIO NUMERO DAAR/059/03 RECIBIDO POR LA HONORABLE X LEGISLATURA EL TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES, FUE REMITIDA, LA **PROPUESTA** QUE CONTIENE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SEVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE

LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOVILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL CUATRO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION IV, PARRAFO SEPTIMO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SU RELATIVO 153 DE LA CONSTITUCION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, YA QUE DE SU INTERPRETACION ARMONICA Y SISTEMATICA, LA PROPUESTA, QUE UNA VEZ APROBADA POR LA HONORABLE X LEGISLATURA, ES LA QUE SEVIRA DE BASE PARA LA ELABORACION DE LAS INICIATIVAS CORRESPONDIENTES A EFECTO DE ESTABLECER LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE AHÍ QUE SE HICIERA LA REMISION EN LOS TERMINOS PLANTEADOS DE LA COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE LA DECIMA SESION EXTRAORDINARIA, EN LA QUE CONSTA LA APROBACION DEL ACUERDO RELATIVO A DICHOS VALORES UNITARIOS;

QUE DADO EL REQUERIMIENTO EFECTUADO POR LA HONORABLE X LEGISLATURA DEL ESTADO MEDIANTE OFICIO 150/2003 DE FECHA TRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, EN EL SENTIDO DE SUBSANAR LAS OMISIONES QUE FUERON SEÑALADAS, SE PROCEDE EN CONSECUENCIA ENVIANDO EN FORMA LA INICIATIVA REQUERIDA A FIN DE DARLE ELT RAMITE LEGISALTIVO CORRESPONDIENTE;

QUE LA ACTUALIZACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL CUATRO, RESULTA IMPOSTERGABLE CONSIDERANDO QUE DESDE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO A LA FECHA SOLO SE INCREMENTO EL VALOR DE DICHAS TABLAS EN UN TREINTA Y OCHO POR CIENTO, PORCENTAJE QUE NO EQUIVALE AL INCREMENTO EN EL GASTO PUBLICO, NI AL REFLEJADO POR EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR EN EL MISMO PERIODO, DE AHÍ LA NECESIDAD DE RECUPERAR, PAULATINAMENTE EL NIVEL DE RECAUDACION, YA QUE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA CONSTITUYEN LA PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS INDISPENSABLES PARA ATENDER SUS FUNCIONES Y SERVICIOS PUBLICOS QUE SATISFAGAN LOS REQUERIMIENTOS DE LA COMUNIDAD;

QUE LA MINUTA TECNICA QUE COMO DOCUMENTO EXPLICATIVO DA ORIGEN A LOS MECANISMOS PARA LA DETERMINACION DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y

CONSTRUCCIONES QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL CUATRO APROBADA POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, EL TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES, SE ANEXA A LA PRESENTE INICIATIVA COMO PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA;

QUE EN VIRTUD DE LO EXPUESTO Y FUNDADO, TENEMOS A BIEN SOMETER A LA VEHEMIA DE LA HONORABLE X LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, LA SIGUIENTE:

INICIATIVA PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE MODIFICAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.

ARTICULO UNICO.- SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONTRUCCION QUE SIRVIRAN DE VASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DE DOS MIL CUATRO, CONFORME AL ACUERDO RELATIVO APROBADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE BENITO JAUREZ, QUINTANA ROO EN LA DECIMA SECCION EXTRAORDINARIA DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL TRES.

TRANSITORIOS

UNICO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR EL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

POR LO EXPUESTO, DE LA HONORABLE X LEGISLATURA DEL ESTADO, RESPUESTAMENTE PEDIMOS:

UNICO.- TENER POR PRESENTADA ESTA INICITIVA PROYECTO DE DECRETO, SIRVIENDOSE ACORDAR EL TRAMITE CONDUCTENTE Y, EN SU OPORTUNIDAD, DECRETAR LA APROBACION DE LA MISMA.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
CANCUN, QUINTANA ROO A 07 DE NOVIEMBRE DE 2003**

**EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, 2003-2005**

C. JUAN IGNACIO GARCIA ZALVIDEA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. PAULA F. MARTINEZ BUENFIL
SINDICO MUNICIPAL

C. JULIO RODRIGUEZ HERRERA C. JORGE G. MONTES DE OCA VAZQUEZ
PRIMER REGIDOR SEGUNDO REGIDOR

C. NOEMI L. MENCHACA CASTALLANOS C. JOSEFINA H. HERNANDEZ GOMEZ
TERCER REGIDOR CUARTO REGIDOR

C. MARIANO DANIEL CHIMAL KUK C. JOSE FRANCISCO KU CHI
QUINTO REGIDOR SEXTO REGIDOR

C. BALTAZAR TUYUB CASTILLO C. CONCEPCION J. COLIN ANTUNEZ
SEPTIMO REGIDOR OCTAVO REGIDOR

C. VICTOR M. MENA SANCHEZ C. VICTOR M. VIVEROS SALAZAR
NOVENO REGIDOR DECIMO REGIDOR

C. GASTON ALEGRE LOPEZ C. RODRIGO TELLO PEON
DECIMO PRIMER REGIDOR DECIMO SEGUNDO REGIDOR

C. JUAN DE J. ROBERTO CASTRO C. EDUARDO JOSE PATRON AZUETA
PALACIOS DECIMO CUARTO REGIDOR
DECIMO TERCER REGIDOR

C. LATIFA MUZA SIMON
DECIMO QUINTO REGIDOR

C. JOSE EDUARDO GALAVIZ IBARRA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

**H. AYUNTAMIENTO BENITO JUÁREZ
DIRECCIÓN DE CATASTRO**

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, AÑO 2004

601 1 CANCUN, ZONA 1 PREDIOS URBANOS PUERTO JUÁREZ

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL ESCUELA	OFICINAS ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPORTIVO	TEMPLO	HOTEL COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS						
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12
060	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
061	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
062	001	008		500	250	500	150	680	560
063	001	051		500	250	500	150	680	560
064	001	033		500	250	500	150	680	560
064	034	075		450	225	450	135	612	504
065	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
066	001	010		500	250	500	150	680	560
067	001	010		500	250	500	150	680	560
068	001	012		500	250	500	150	680	560
069	001	012		500	250	500	150	680	560
070	001	009		500	250	500	150	680	560
071	001	010		500	250	500	150	680	560
072	001	009		500	250	500	150	680	560
073	001	035		450	225	450	135	612	504
074	001	073		450	225	450	135	612	504
075	001	066		400	200	400	120	544	448
076	001	057		400	200	400	120	544	448
077	001	052		450	225	450	135	612	504
078	001		TODAS	400	200	400	120	544	448
079	001		TODAS	400	200	400	120	544	448
080	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
081	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
082	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
083	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
084	001	008		700	350	700	210	952	784
084	009	012		550	275	550	165	748	616
084	013	016		250	125	250	75	340	280
084	017	064		450	225	450	135	612	504
085	001	015		500	250	500	150	680	560
086	001	001		500	250	500	150	680	560
086	002	002		1,000	500	1,000	300	1,360	1,120
086	003	008		500	250	500	150	680	560
086	009	013		800	400	800	240	1,088	896
086	014		TODAS	450	225	450	135	612	504
087	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
088	001		TODAS	35	17	35	10	47	39
089	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
090	001		TODAS	450	225	450	135	612	504

NOTAS:

FACTORES DE ZONA:

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO SE INCREMENTARAN EN UN 15% EN LOS PREDIOS COLINDANTES CON LAS AVENIDAS TULÚM, CHICHENITZA, UXMAL Y JOSÉ LÓPEZ PORTILLO.

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO SE INCREMENTARAN EN UN 10% EN LOS PREDIOS COLINDANTES CON LAS AVENIDAS FRANCISCO I. MADERO, MIGUEL HIDALGO, PUERTO JUÁREZ, BONAMPAK, PROLONGACIÓN TULÚM Y LOMBARDO TOLEDANO.

FACTORES DE EFICIENCIA:

A LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES:

PREDIOS COLINDANTES A AVENIDAS

=1.00

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA A EQUIPAMIENTO. =0.80

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA A EQUIPAMIENTO. =0.70

601 2 CANCUN, ZONA 2 PREDIOS URBANOS CENTRO FONATUR

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL ESCUELA	OFICINAS ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPOTIVO	TEMPLO	HOTEL COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS						
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12
046	001	003		800	400	800	240	1,088	896
046	004	009		750	375	750	225	1,020	840
046	010	012		800	400	800	240	1,088	896
050	001	022		800	400	800	240	1,088	896
050	023	099		750	375	750	225	1,020	840
001	001	009		1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
002	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
003	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
004	001	033		1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
005	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
006	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
007	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
008	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
009	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
010	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
011	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
012	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
013	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
014	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
015	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
016	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
017	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
018	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
019	001		TODAS	1,500	750	1,500	450	2,040	1,680
020	001	028		1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
021	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
022	001		TODAS	700	350	700	210	952	784
023	001		TODAS	700	350	700	210	952	784
024	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
025	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
026	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
027	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
028	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
029	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
030	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
031	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
032	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
033	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
034	001		TODAS	900	450	900	270	1,224	1,008
035	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
036	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
037	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
038	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
039	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
040	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
041	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
042	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
043	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
044	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
045	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
046	001	003		800	400	800	240	1,088	896

046	010	012		800	400	800	240	1,088	896
046	004	009		750	375	750	225	1,020	840
047	001		TODAS	800	400	800	240	1,088	896
048	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
049	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
050	001	022		800	400	800	240	1,088	896
050	023		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
051	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
052	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
053	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
054	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
055	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
056	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
057	001		TODAS	750	375	750	225	1,020	840
2 A	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
15A	001	004		1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
4 A	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344
4 B	001		TODAS	1,200	600	1,200	360	1,632	1,344

NOTAS:

FACTORES DE ZONA:

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO SE INCREMENTARAN EN UN 15% EN LOS PREDIOS COLINDANTES CON LAS AVENIDAS TULÚM, BONAMPAK, COBÁ, LABNÁ, CHICHENITZA, UXMAL, ANDRÉS Q. ROO, XCARET, LIB. KABAH, PALENQUE, NICHUPTÉ Y PROL. NICHUPTÉ

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO SE INCREMENTARAN EN UN 10% EN LOS PREDIOS COLINDANTES CON LAS AVENIDAS KOHUNLICH, LA LUNA, TANKA, XEL-HA, SUNYAXCHEN, YAXCHILÁN, XPUHIL Y LA COSTA

FACTORES DE EFICIENCIA:

A LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES PREDIOS COLINDANTES A AVENIDAS

=1.00

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA

A EQUIPAMIENTO =0.80

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA

A EQUIPAMIENTO =0.70

601 3 CANCUN, ZONA 3 PREDIOS URBANOS ZONA HOTELERA

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL ESCUELA	TEMPLO	HOTEL COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPOTIVO OFICINAS	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS						
					0.50	0.25	1.00	1.00	1.12
00A	050	051		3,000	1,500	750	3,000	3,000	3,360
00A	060	060		3,000	1,500	750	3,000	3,000	3,360
00B	033	035		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00B	038	039		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00B	041	041		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00B	046	046		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00B	051	051		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00B	052	052		2,250	1,125	563	2,250	2,250	2,520
00B	053	053		2,250	1,125	563	2,250	2,250	2,520
00B	055	055		2,250	1,125	563	2,250	2,250	2,520
00B	053	053		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800

00B	053	053		2,500	1,250	625	2,500	2,500	2,800
00C	027	029		2,000	1,000	500	2,000	2,000	2,240
00C	032	032		2,000	1,000	500	2,000	2,000	2,240
00D	030	031		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	036	037		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	040	040		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	042	045		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	047	049		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	053	056		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	060	061		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00D	052	052		1,750	875	438	1,750	1,750	1,960
00E	001		TODAS	1,750	875	438	1,750	1,750	1,960

NOTAS: INCLUYE HOTELES, CONDOMINIOS Y TIEMPOS COMPARTIDOS DE USO TURÍSTICO

601 4 CANCUN, ZONA 4 PREDIOS URBANOS **SOLIDARIDAD**

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL ESCUELA	OFICINAS ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPOS DEPORTIVOS	TEMPLO	HOTEL COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS						
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12
095	001	136		450	225	450	135	612	504
096	001	140		450	225	450	135	612	504
097	001	028		800	400	800	240	1,088	896
097	029	062		450	225	450	135	612	504
098	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
099	001	107		450	225	450	135	612	504
100	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
101	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
102	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
103	001		TODAS	450	225	450	135	612	504

NOTAS:

FACTORES DE EFICIENCIA

LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES;
PREDIOS COLINDANTES A
AVENIDAS

=1.00

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA
A EQUIPAMIENTO =0.80

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA
A EQUIPAMIENTO =0.70

601 5 CANCUN, ZONA 5 PREDIOS URBANOS **NUEVOS HORIZONTES**

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST.
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS		COMERCIO	INDUSTRIA
						JARDIN CAMPOS DEPORTIVOS		BANCO BODEGA COMER. COMERCIO	
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12

058	042	070		650	325	650	195	884	728
059	001	041		650	325	650	195	884	728
060	001	039		500	250	500	150	680	560
061	001	020		500	250	500	150	680	560
091	001	060		450	225	450	135	612	504
091	061	122		650	325	650	195	884	728
092	001	007		450	225	450	135	612	504
092	008	033		650	325	650	195	884	728
092	034	047		450	225	450	135	612	504
092	048	073		650	325	650	195	884	728
092	074	087		450	225	450	135	612	504
092	088	107		650	325	650	195	884	728
092	108	122		450	225	450	135	612	504
093	001	104		650	325	650	195	884	728
093	105	126		450	225	450	135	612	504
094	001	126		450	225	450	135	612	504

NOTAS

FACTORES DE EFICIENCIA

LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES;
 PREDIOS COLINDANTES A
 AVENIDAS

=1.00

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA
 A EQUIPAMIENTO =0.80

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA
 A EQUIPAMIENTO =0.70

601 6 CANCUN, ZONA 6 PREDIOS URBANOS FRANJA EJIDAL NORTE

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST.
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS		COMERCIO	INDUSTRIA
						JARDIN CAMPO DEPOTIVO		BANCO BODEGA COMER.	
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12

200	001	043		100	50	100	30	136	112
200	044	120		500	250	500	150	680	560
200	121		TODAS	110	55	110	33	150	123
201	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
202	001		TODAS	80	40	80	24	109	90
203	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
204	001		TODAS	60	30	60	18	82	67
205	001		TODAS	60	30	60	18	82	67
206	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
207	001		TODAS	80	40	80	24	109	90

208	001		TODAS	90	45	90	27	122	101
209	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
210	001	014		500	250	500	150	680	560
210	015	021		100	50	100	30	136	112
210	022	026		500	250	500	150	680	560
210	027	099		100	50	100	30	136	112
211	001	010		90	45	90	27	122	101
211	011	026		500	250	500	150	680	560
211	027		TODAS	90	45	90	27	122	101
212	001		TODAS	80	40	80	24	109	90
213	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
214	001		TODAS	60	30	60	18	82	67
215	001	030		500	250	500	150	680	560
215	031		TODAS	70	35	70	21	95	78
216	001		TODAS	80	40	80	24	109	90
217	001	037		500	250	500	150	680	560
217	038		TODAS	90	45	90	27	122	101
218	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
219	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
220	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
221	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
222	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
223	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
224	001		TODAS	500	250	500	150	680	560
225	001	030		400	200	400	120	544	448
225	031		TODAS	60	30	60	18	82	67
226	001	033		400	200	400	120	544	448
226	034		TODAS	70	35	70	21	95	78
227	001		TODAS	400	200	400	120	544	448
228	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
229	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
230	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
231	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
232	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
233	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
234	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
235	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
236	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
237	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
238	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
239	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
240	001		TODAS	450	225	450	135	612	504

NOTAS:

FACTORES DE EFICIENCIA

LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES;
 PREDIOS COLINDANTES A
 AVENIDAS

=1.00

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA
 A EQUIPAMIENTO =0.50

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA
 A EQUIPAMIENTO =0.70

601 7 CANCUN, ZONA 7 PREDIOS URBANOS FRANJA EJIDAL SUR

SUPER MANZAN A	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS		COMERCIO	
					JARDIN	BANCO			
					CAMPO DEPOTIVO	BODEGA COMER.			
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12

500	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
501	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
502	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
503	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
504	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
505	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
506	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
507	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
508	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
509	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
510	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
511	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
512	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
513	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
514	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
515	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
516	001		TODAS	450	225	450	135	612	504
517	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
518	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
519	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
520	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
521	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
522	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
523	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
524	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
525	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
526	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
527	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
528	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
529	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
530	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
531	001		TODAS	650	325	650	195	884	728
532	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
533	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
534	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
535	001		TODAS	650	325	650	195	884	728

NOTAS:

FACTORES DE EFICIENCIA

LOS VALORES DE ESTA TABLA SE APLICAN LOS SIGUIENTES FACTORES;
 PREDIOS COLINDANTES A
 AVENIDAS

=1.10

PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS CON COLINDANCIA
A EQUIPAMIENTO =0.90
PREDIOS COLINDANTES EN ANDADORES Y VIALIDADES INTERNAS SIN COLINDANCIA
A EQUIPAMIENTO =0.80

**601 8 CANCUN, ZONA 8 PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS BLVD. LUIS DONALDO
COLOSIO**

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST.
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPOTIVO		COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	
					0.50	1.00		1.36	1.12

295	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
296	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
297	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
299	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
300	001		TODAS	100	50	100	30	136	112
301	001	018		150	75	150	45	204	168
301	043	047		150	75	150	45	204	168
301	068	072		150	75	150	45	204	168
301	080	092		150	75	150	45	204	168
301	019	041		125	63	125	38	170	140
301	048	067		125	63	125	38	170	140
301	073	088		125	63	125	38	170	140
302	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
303	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
304	001		TODAS	70	35	70	21	95	78
305	001		TODAS	150	75	150	45	204	168
306	001	014		150	75	150	45	204	168
306	015	027		125	63	125	38	170	140
307	001		TODAS	125	63	125	38	170	140
308	001	002		150	75	150	45	204	168
308	003		TODAS	125	63	125	38	170	140
309	001	007		800	400	800	240	1,088	896
309	008	026		300	150	300	90	408	336
310	001	029		500	250	500	150	680	560
310	030	065		1,000	500	1,000	300	1,360	1,120
310	066	066		500	250	500	150	680	560
311	011	011		300	150	300	90	408	336
311	017	017		300	150	300	90	408	336
311	026	026		300	150	300	90	408	336
311	001	010		200	100	200	60	272	224
311	012	016		200	100	200	60	272	224
311	018	025		200	100	200	60	272	224
311	027	033		200	100	200	60	272	224
311	034	043		150	75	150	45	204	168
312	001		TODAS	300	150	300	90	408	336

601 9 CANCÚN, ZONA 9 PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS CARRETERA A MERIDA

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST.
------------------	----------	--	--	-------	--------------	----------	--------	-------	-------------------

	DE	A	TODAS	BASE	ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPOTIVO		COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	INDUSTRIA
					0.50	1.00	0.30	1.36	1.12

105	001	003		450.00	225.00	450.00	135.00	612.00	504.00
105	012	034		450.00	225.00	450.00	135.00	612.00	504.00
105	043	070		450.00	225.00	450.00	135.00	612.00	504.00
105	085	085		450.00	225.00	450.00	135.00	612.00	504.00
105	083	108		450.00	225.00	450.00	135.00	612.00	504.00

601 9 CANCÚN, ZONA 9 PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS Y RUSTICOS CARRETERA A MERIDA

SUPER MANZANA	MANZANAS			LOTES			V. U. BASE 1	V. U. BASE 2	V. U. BASE 3	V. U. BASE 4	V. U. BASE 5	TASA
	DE	A	TODAS	DE	A	TODOS						RUSTICOS

104	018	018		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	019	019		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	020	020		012	012		44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
104	020	020		013	013		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	021	021		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	022	022		001		TODOS	16.56	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	024	024		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
104	026	026		001	003		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
104	026	026		009	009		44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
104	027	027		001		TODOS	27.60	16.56	0.00	0.00	0.00	1.00
104	028	028		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	029	029		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	030	030		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	031	031		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
104	033	033		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
104	035	035		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	036	036		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	037	037		001		TODOS	16.56	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
104	044	046		001		TODOS	44.16	27.60	16.56	5.52	0.00	1.00
105	004	004		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
105	008	008		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
105	046	046		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
105	084	084		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
105	106	106		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
105	109	109		001		TODOS	27.60	18.72	5.52	0.00	0.00	1.00
105	110	110		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
105	111	111		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
105	112	112		001	013		27.60	18.72	0.00	0.00	0.00	1.00
105	112	112		014	015		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
105	016	016		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
106	001	005		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
106	006	009		001		TODOS	18.72	5.52	0.84	0.00	0.00	1.00
106	010	013		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
106	014	017		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	018	027		001		TODOS	5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	028	032		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00

106	033	036		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
106	037	041		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	042	049		001		TODOS	5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	050	055		008	008		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	056	059		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
106	060	064		001	001		18.72	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
106	065	072		007	007		5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	073	075		001	002		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
106	076	076		003	005		44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
107	006	006		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
107	009	027		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
107	024	024		001		TODOS	18.72	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
107	028	028		001	001		44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
107	032	032		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
107	059	059		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
107	076	076		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
107	081	081		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
107	098	098		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
107	099	100		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
109	001	001		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
109	045	045		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
110	001	001		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
110	045	045		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
111	001	001		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
111	045	048		030	030		5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	049	052		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	053	054		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	055	055		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	056	056		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	0.00	0.00	1.00
111	059	062		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	063	070		001	001		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	071	074		002	002		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	078	078		003	003		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	079	080		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	081	084		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
111	085	088		031	031		5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
112	001	001		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
112	045	045		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
113	001	001		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	001	001		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	002	003		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	004	007		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	008	016		001		TODOS	5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	017	020		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	021	022		001		TODOS	27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	023	023		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	024	027		001		TODOS	5.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	028	031		001		TODOS	18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	032	033		011	011		27.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	034	034		012	012		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
114	036	036		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
115	001	001		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
115	045	045		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00

117	001	001		001	001		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		011	011		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		002	002		27.60	18.72	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		003	005		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		006	009		5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		010	010		44.16	27.60	18.72	5.52	0.84	1.00
117	001	001		012	012		18.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	001	001		007	010		6.90	4.14	1.38	0.21	0.00	1.00
117	003	007		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
117	008	008		001		TODOS	44.16	27.60	0.00	0.00	0.00	1.00
117	009	009		009	009		27.60	18.72	5.52	0.00	0.00	1.00
117	009	009		001	001		44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
117	009	009		002	008		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	009	009		010	012		44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	010	010		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	011	024		001		TODOS	44.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
117	025	029		001		TODOS	27.60	18.72	5.52	0.00	0.00	1.00
117	030	030		001		TODOS	18.72	5.52	0.00	0.00	0.00	1.00
117	031	087		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
118	001	001		001		TODOS	44.16	27.60	18.72	5.52	0.00	1.00
118	009	009		001		TODOS	5.52	0.84	0.00	0.00	0.00	1.00
129	001	005		001		TODOS	4.97	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
129	006	008		001		TODOS	16.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
129	009	009		001		TODOS	39.74	24.84	0.00	0.00	0.00	1.00
129	010	010		001		TODOS	39.74	24.84	0.00	0.00	0.00	1.00
129	011	013		001		TODOS	16.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
129	014	017		001		TODOS	4.97	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
130	001	005		001		TODOS	16.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
130	003	005		001		TODOS	39.74	24.84	0.00	0.00	0.00	1.00
130	006	007		002		TODOS	16.85	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
131	001	008		001		TODOS	4.97	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
142	001	002		001		TODOS	39.74	24.84	0.00	0.00	0.00	1.00
142	004	004		001		TODOS	39.74	24.84	0.00	0.00	0.00	1.00
142	003	003		001		TODOS	39.74	24.84	16.85	4.97	0.76	1.00
143	003	020		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
143	022	022		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
143	001	001		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
143	025	026		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
143	108	108		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
144	001	022		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
145	001	024		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
146	001	022		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
147	001	023		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
148	026	031		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
157	001	001		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
160	001	058		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
163	001	013		001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
164	001		TODAS	001		TODOS	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00

602 1 PUERTO MORELOS, ZONA 1 PREDIOS URBANOS PUERTO MORELOS

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BOD.INDUST
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS		COMERCIO	
					0.50	JARDIN		BANCO.	
					0.50	CAMPO DEPOTIVO	0.30	BODEGA COMER	1.12
					1.00			1.36	
001	004	013		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
001	001	003		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
001	014	014		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
001	014	014		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
001	014	014		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
001	014	014		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
001	014	014		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
001	015	015		56.00	28.00	56.00	16.80	76.16	62.72
002	001	001		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
002	002	002		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
002	002	002		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
002	003	003		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
002	001	001		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
002	004	012		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
002	013	014		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
002	015	023		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
002	024	025		335.13	167.57	335.13	100.54	455.78	375.35
002	026	029		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
002	030	099		56.00	28.00	56.00	16.80	76.16	62.72
003	001	019		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
003	020	034		56.00	28.00	56.00	16.80	76.16	62.72
004	001	001		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
004	002	003		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
004	004	004		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
004	004	004		116.00	58.00	116.00	34.80	157.76	129.92
004	005	007		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
004	008	008		56.00	28.00	56.00	16.80	76.16	62.72
004	034	034		208.00	104.00	208.00	62.40	282.88	232.96
010	016	018		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
010	022	022		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
010	022	022		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
010	022	022		20.00	10.00	20.00	6.00	27.20	22.40
010	023	023		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
010	023	023		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
010	023	023		20.00	10.00	20.00	6.00	27.20	22.40
010	024	024		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
010	024	024		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
010	024	024		20.00	10.00	20.00	6.00	27.20	22.40
010	025	025		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	003	003		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	005	005		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	005	005		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
011	005	005		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	001	001		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	001	001		280.00	140.00	280.00	84.00	380.80	313.60
011	002	002		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68

011	005	005		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
011	006	006		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	021	021		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	029	029		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	036	036		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	027	027		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	025	025		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	002	002		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	015	015		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	017	017		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	018	018		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	023	023		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	037	037		131.13	65.57	131.13	39.34	178.34	146.87
012	010	010		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	005	005		164.00	82.00	164.00	49.20	223.04	183.68
012	037	037		20.00	10.00	20.00	6.00	27.20	22.40
015	001	027		116.00	58.00	116.00	34.80	157.76	129.92
017	001	017		116.00	58.00	116.00	34.80	157.76	129.92
017	020	133		56.00	28.00	56.00	16.80	76.16	62.72
018	001	043		116.00	58.00	116.00	34.80	157.76	129.92

602 1 PUERTO MORELOS, ZONA 1 PREDIOS SUB-URBANOS Y RUSTICOS PUERTO MORELOS

SUPER MANZANA	MANZANA			LOTE			V. U. BASE 1	V. U. BASE 2	V. U. BASE 3	V. U. BASE 4	V. U. BASE 5	TASA RUSTICOS
	DE	A	TODAS	DE	A	TODOS						
005	001		TODAS	001		TODOS	208.00	56.00	20.00	4.00	0.60	1.00
006	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.60	0.00	1.00
007	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.60	0.00	1.00
008	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.60	0.00	1.00
009	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.60	0.00	1.00
010	015	015		001		TODOS	280.00	164.00	0.00	0.00	0.00	1.00
010	26	027		001		TODOS	280.00	164.00	20.00	0.70	0.00	1.00
011	001	001		001		TODOS	280.00	164.00	0.00	0.00	0.00	1.00
011	005	005		001		TODOS	280.00	164.00	0.00	0.00	0.00	1.00
011	007	007		001		TODOS	280.00	164.00	20.00	0.70	0.00	1.00
011	009	009		001		TODOS	280.00	164.00	20.00	0.70	0.00	1.00
011	004	004		001		TODOS	280.00	164.00	20.00	0.00	0.00	1.00
012	001	001		001		TODOS	164.00	20.00	0.70	0.00	0.00	1.00
012	002	002		001		TODOS	164.00	116.00	20.00	0.00	0.00	1.00
012	002	002		001		TODOS	164.00	116.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	004	004		001		TODOS	164.00	116.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	015	015		001		TODOS	116.00	20.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	017	017		001		TODOS	116.00	20.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	018	018		001		TODOS	116.00	20.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	019	020		001		TODOS	164.00	116.00	20.00	0.00	0.00	1.00
012	026	026		001		TODOS	116.00	20.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	031	034		001		TODOS	164.00	116.00	20.00	0.00	0.00	1.00
012	038	038		001		TODOS	164.00	116.00	20.00	0.00	0.00	1.00
012	040	040		001		TODOS	164.00	116.00	0.00	0.00	0.00	1.00
012	041	044		001		TODOS	56.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.00

013	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
014	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
016	001		TODAS	001		TODOS	116.28	56.00	20.00	0.70	0.00	1.00
019	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
020	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
021	001	002		001		TODOS	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
021	032	032		001		TODOS	12.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.00
021	065	065		001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
022	001	020		001		TODOS	20.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.00
023	001	020		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
024	001	001		001	001		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
024	001	001		002	002		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
024	003	003		001		TODOS	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
025	001	020		001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
026	002	002		001		TODOS	20.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.00
027	001	001		001		TODOS	12.00	4.00	0.00	0.00	0.00	1.00
028	001	004		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
029	001	002		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
029	003	003		001		TODOS	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
029	004	004		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
029	010	010		001		TODOS	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
030	001		TODAS	001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
031	001	002		001		TODOS	116.28	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
031	003	004		001		TODOS	56.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
032	001	001		001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
033	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	001	002		001	005		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
034	001	002		006	031		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
034	003	011		001		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
034	012	013		001	010		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
034	012	013		011	014		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
034	014	014		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	017	017		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	021	021		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	025	025		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	028	029		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	033	033		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	037	037		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	041	041		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	045	045		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	053	053		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	061	061		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	069	069		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
034	073	085		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
035	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
036	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
037	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	009	009		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	053	053		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	057	057		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	061	061		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	065	065		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00

038	069	069		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	073	073		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	077	077		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	081	081		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	017	017		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	024	025		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	033	033		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	040	040		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	017	017		003		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	024	025		003		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	033	033		003		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	040	040		003		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	032	032		001	004		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	032	032		005	008		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	018	023		001		TODOS	11.50	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	026	031		001		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	034	039		001		TODOS	11.50	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	041	041		035	035		6.90	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	041	041		036	038		11.50	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	042	042		001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	045	045		001		TODOS	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	048	048		029	029		19.16	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	048	048		030	032		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	049	049		001	005		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	052	052		001	005		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	049	049		006	031		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	052	052		006	031		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	050	051		001		TODOS	12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	085	085		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	085	085		003	012		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	086	086		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	086	086		003	011		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
038	054	056		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	058	058		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	078	080		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
038	082	082		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	001	002		001	002		20.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
039	003	005		003	005		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
039	006	006		006	006		4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
039	007	011		002	002		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	007	011		008	009		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	007	011		017	017		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	016	017		002	002		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	016	017		008	009		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
039	016	017		017	017		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
040	001	001		010	011		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
040	001	001		016	016		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
040	016	016		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
040	018	018		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
041	001	006		001		TODOS	60.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
041	008	010		001		TODOS	60.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
041	011	011		001	001		12.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
041	007	007		001	007		60.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.00

042	001	001		012	015		0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
043	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
043	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
044	001	002		001		TODOS	19.56	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
044	003	015		001		TODOS	28.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
044	016	016		001		TODOS	19.56	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
045	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
046	001	001		001	001		20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
046	002	002		002	002		20.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.00
046	003	003		003	003		12.00	4.00	0.70	0.00	0.00	1.00
046	004	004		004	004		4.00	0.70	0.00	0.00	0.00	1.00
046	005	005		004		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
046	006	006		005	005		4.00	0.70	0.00	0.00	0.00	1.00
047	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
047	008	008		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	002	002		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	003	003		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	004	004		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	005	005		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	006	006		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
048	013	028		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
049	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
050	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
051	001	001		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
052	001		TODAS	001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.70	0.00	1.00
053	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
054	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
055	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
056	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
057	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.70	0.00	0.00	0.00	1.00
058	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
059	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
060	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
061	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
062	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
063	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
064	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
065	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
095	001		TODAS	001		TODOS	0.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
300	002	002		001		TODOS	20.00	12.00	4.00	0.00	0.00	1.00
300	003	003		001		TODOS	40.00	11.04	20.00	0.00	0.00	1.00

602 2 PUERTO MORELOS, ZONA 2 PREDIOS SUB-URBANOS FUNDO LEGAL Y EJIDO DE PUERTO MORELOS

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS	TEMPLO	HOTEL	BODEGA INDUST.
	DE	A	TODAS		ESCUELA	ESTACIONAMIENTOS		COMERCIO	
					JARDIN			BANCO	
					CAMPO DEPOTIVO			BODEGA COMER.	
				0.50	1.00	0.30	1.36	1.12	

004	001	TODAS	56	28	56	17	76	63
045	001	TODAS	20	10	20	6	27	22

603 1 LEONA VICARIO, ZONA 1 PREDIOS URBANOS ZONA CENTRO

SUPER MANZANA	MANZANAS			VALOR BASE	HABITACIONAL	OFICINAS ESTACIONAMIENTOS JARDIN CAMPO DEPOTIVO	ESCUELA	TEMPLO	HOTEL COMERCIO BANCO BODEGA COMER.	BODEGA INDUST. INDUSTRIA
	DE	A	TODAS							
					0.50	1.00	0.60	0.30	1.36	1.12

001	001		TODAS	40	20	40	24	12	54	45
002	001		TODAS	40	20	40	24	12	54	45
003	001		TODAS	40	20	40	24	12	54	45
004	001		TODAS	40	20	40	24	12	54	45
005	001		TODAS	40	20	40	24	12	54	45

603 2 LEONA VICARIO, ZONA 2 PREDIOS RUSTICOS CARRETERA CANCUN - LEONA VICARIO

SUPER MANZANA	MANZANA			LOTE			V. U. BASE 1	V. U. BASE 2	V. U. BASE 3	V. U. BASE 4	V. U. BASE 5	TASA
	DE	A	TODAS	DE	A	TODOS						RUSTICOS

070	001		TODAS	001		TODOS	12.00	4.00	0.70	0.00	0.00	1.00
-----	-----	--	-------	-----	--	-------	-------	------	------	------	------	------

604 1 EJIDO ALFREDO V. BONFIL, ZONA 1 PREDIOS RUSTICOS CARRETERA LEONA VICARIO - MERIDA

SUPER MANZANA	MANZANA			LOTE			V. U. BASE 1	V. U. BASE 2	V. U. BASE 3	V. U. BASE 4	V. U. BASE 5	TASA
	DE	A	TODAS	DE	A	TODOS						RUSTICOS

003	001		TODAS	001		TODOS	39.74	24.84	16.85	4.97	0.76	1.00
-----	-----	--	-------	-----	--	-------	-------	-------	-------	------	------	------

605 1 EJIDO ISLA MUJERES, ZONA 1 PREDIOS RUSTICOS AL NORTE

SUPER MANZANA	MANZANA			LOTE			V. U. BASE 1	V. U. BASE 2	V. U. BASE 3	V. U. BASE 4	V. U. BASE 5	TASA
	DE	A	TODAS	DE	A	TODOS						RUSTICOS

001	001		TODAS	001		TODOS	6.00	4.00	2.00	0.70	0.00	1.00
-----	-----	--	-------	-----	--	-------	------	------	------	------	------	------

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ DIRECCIÓN DE CATASTRO TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN, AÑO 2004

PARA APLICARSE EN EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL
A PARTIR DEL AÑO 2004, CONTENIENDO VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
PARA EDIFICACIÓN POR CALIDAD Y CONSERVACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS
ESTRUCTURALES.

01/ UNIFAMILIAR

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
A MÍNIMA	525	696	922	1,222	1,620
B ECONÓMICA	696	922	1,222	1,620	2,147
C MEDIA O REGULAR	922	1,222	1,620	2,147	2,846

D BUENA	1,222	1,620	2,147	2,846	3,772
E MUY BUENA	1,620	2,147	2,846	3,772	5,000

02/ MULTIFAMILIAR HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,086	1,342	1,660	2,053	2,538
C MEDIA O REGULAR	1,342	1,660	2,053	2,538	3,139
D BUENA	1,660	2,053	2,538	3,139	3,882
E MUY BUENA	2,053	2,538	3,139	3,882	4,800

03/ MULTIFAMILIAR MAYOR DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,340	2,600	2,889	3,210	3,567
D BUENA	3,042	3,380	3,776	4,173	4,637
E MUY BUENA	4,212	4,680	5,200	5,778	6,420

04/ OFICINAS HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,255	1,375	1,550	1,722	1,913
D BUENA	1,820	2,022	2,247	2,497	2,774
E MUY BUENA	3,138	3,487	3,874	4,305	4,783

05/ ESCUELAS

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
C MEDIA O REGULAR	1,255	1,375	1,550	1,722	1,913
D BUENA	1,820	2,022	2,247	2,497	2,774
E MUY BUENA	3,138	3,487	3,874	4,305	4,783

06/ TEMPLOS

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

C MEDIA O REGULAR	1,255	1,375	1,550	1,722	1,913
D BUENA	1,820	2,022	2,247	2,497	2,774
E MUY BUENA	3,138	3,487	3,874	4,305	4,783

07/ OFICINAS MAYOR DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	2,078	2,308	2,565	2,850	3,167
D BUENA	2,909	3,232	3,591	3,990	4,433
E MUY BUENA	4,155	4,617	5,130	5,670	6,333

08/ HOTELES, POSADAS Y DEPARTAMENTALES

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
A MÍNIMA	2,400	2,773	3,202	3,698	4,271
B ECONÓMICA	2,772	3,202	3,698	4,271	4,933
C MEDIA O REGULAR	3,202	3,698	4,271	4,933	5,698
D BUENA	3,698	4,271	4,933	5,698	6,581
E MUY BUENA	4,271	4,933	5,698	6,581	7,601

09/ COMERCIOS

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
A MÍNIMA	2,400	2,773	3,202	3,698	4,271
B ECONÓMICA	2,772	3,202	3,698	4,271	4,933
C MEDIA O REGULAR	3,202	3,698	4,271	4,933	5,698
D BUENA	3,698	4,271	4,933	5,698	6,581
E MUY BUENA	4,271	4,933	5,698	6,581	7,601

10/ BANCOS Y FINANCIEROS

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
A MÍNIMA	2,400	2,773	3,202	3,698	4,271
B ECONÓMICA	2,772	3,202	3,698	4,271	4,933
C MEDIA O REGULAR	3,202	3,698	4,271	4,933	5,698
D BUENA	3,698	4,271	4,933	5,698	6,581
E MUY BUENA	4,271	4,933	5,698	6,581	7,601

11/ ESTACIONAMIENTOS

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

ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	104	115	128	142	158
C MEDIA O REGULAR	346	384	427	474	527
D BUENA	1,168	1,298	1,442	1,602	1,780
E MUY BUENA	2,360	2,622	2,914	3,237	3,597

12/ BODEGAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	777	863	959	1,065	1,184
C MEDIA O REGULAR	1,465	1,628	1,809	2,010	2,233
D BUENA	1,802	2,002	2,225	2,472	2,447
E MUY BUENA	2,183	2,426	2,695	2,995	3,328

12.1/ BODEGAS INDUSTRIALES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	847	941	1,046	1,162	1,291
C MEDIA O REGULAR	1,598	1,776	1,974	2,193	2,436
D BUENA	1,966	2,185	2,427	2,697	2,997
E MUY BUENA	2,382	2,646	2,940	3,267	3,630

12.2/ BODEGAS COMERCIALES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	932	1,036	1,150	1,278	1,420
C MEDIA O REGULAR	1,758	1,954	2,171	2,412	2,680
D BUENA	2,163	2,403	2,670	2,967	3,296
E MUY BUENA	2,620	2,911	3,234	3,594	3,993

13/ INDUSTRIAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
ESTRUCTURALES	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	787	875	972	1,080	1,200
C MEDIA O REGULAR	1,312	1,458	1,620	1,800	2,000
D BUENA	1,771	1,968	2,187	2,430	2,700
E MUY BUENA	2,362	2,624	2,916	3,240	3,600

14/ JARDINES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

15/ CAMPOS DEPORTIVO S

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	
TIPO DE MUEBLE	GENERO
MUY MALA	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.
MALA	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. CONLLEVA CIERTO DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL 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.
NORMAL	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 COSTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
ALTA	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.
MUY ALTA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO 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.

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	87	NO APLICA	NO APLICA
C MEDIA O REGULAR	NO APLICA	87	122	146	NO APLICA
D BUENA	87	122	146	171	184
E MUY BUENA	122	146	171	184	240

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ

DIRECCIÓN DE CATASTRO

TABLA DE DEFINICIONES DE LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE LOS INMUEBLES, SU CALIDAD Y CONSERVACIÓN
PARA APLICARSE EN TODO EL MUNICIPIO PARA EL COBRO DEL IMPUEDTO PREDIAL A PARTIR DEL AÑO 2004

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ

DIRECCIÓN DE CATASTRO

**TABLA DE DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APLICABLES
PARA EL COBRO DEL IMPUEDTO PREDIAL A PARTIR DEL AÑO 2004**

DEFINICIONES DE LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES	
TIPO DE ESTRUCTURA	GENERO
A MINIMA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES MINIMOS 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 EJECUCION SE LLEVÓ A CABO CON POCO O NINGUN 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 Y CARPINTERÍA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
ECONÓMICA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES BÁSICOS; CON CIMENTACIÓN, MUROS DE CARGA CON REFUERZOS HORIZONTALES Y VERTICALES; POR LO GENERAL TIENE CLAROS CORTOS DE 2.50 A 4.00 MTS. DE LONGITUD, SU EJECUCION SE LLEVÓ A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIO BÁSICAS: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS Y GAS, POR LO GENERAL SEMIOCULTAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTARIOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA, ETC., SON DE TIPO ECONÓMICO.
MEDIA O REGULAR	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.

BUENA	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 DE 10 MTS., SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICAS, 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 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.
MUY BUENA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MUY BUENA CALIDAD Y DE ALTO COSTO, CON CIMENTACIÓN DIVERSIFICADA Y CON GRAN VARIEDAD DE ELEMENTOS DE APOYO, AISLADOS Y/O CORRIDOS PARA MÁS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS. SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ 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, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC.; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUEN CALIDAD.

DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APLICABLES			
TIPO DE INMUEBLE	GENERO	DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN Y/O EJEMPLOS
01	UNIFAMILIAR	ES AQUEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL EN LA CUAL HABITA UNA SOLA FAMILIA POR PREDIO.	CASA HABITACIÓN EN UN SOLO PREDIO
02	MULTIFAMILIAR HASTA DE 4 NIVELES	ES AQUEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL EN LA CUAL HABITAN MAS DE UNA FAMILIA POR PREDIO.	CASAS HABITACIÓN EN RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADAS CONSTRUÍDOS HORIZONTAL O VERTICALMENTE, OCUPANDO UN SOLO PREDIO
03	MULTIFAMILIAR MAYOR DE 4 NIVELES	ES AQUEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL EN LA CUAL HABITAN MAS DE UNA FAMILIA POR PREDIO.	CASAS HABITACIÓN EN RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADAS CONSTRUÍDOS HORIZONTAL O VERTICALMENTE, OCUPANDO UN SOLO PREDIO Y QUE POR REGLAMENTO DEBERÁN CONTAR CON ELEVADOR.
04	OFICINAS HASTA DE 4 NIVELES	ES AQUEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS O EMPRESARIALES.	OFICINAS PRIVADAS O EN RÉGIMEN CONDOMINAL CONSTRUÍDOS HORIZONTAL O VERTICALMENTE.

05	ESCUELAS	SON AQUELLAS EN DONDE SE DESARROLLAN ACTIVIDADES EDUCATIVAS DE CUALQUIER TIPO Y A CUALQUIER NIVEL.	JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA GENERAL Y TÉCNICA, PREPARATORIA, VOCACIONAL, TECNOLÓGICO, UNIVERSIDAD, ESCUELA DE CAPACITACIÓN, CENTRO SOCIAL, CASA DE LA CULTURA, MUSEOS Y GALERÍAS.
06	TEMPLOS	SON AQUELLOS CUYO DESTINO ES PROFESAR CUALQUIER CULTO PERMITIDO POR LA LEY.	IGLESIAS, CAPILLAS Y SALONES DE CONGREGACIÓN DONDE SE PROFESAN CULTOS DE CUALQUIER DENOMINACIÓN PERMITIDOS POR LA LEY
07	OFICINAS MAYOR DE 4 NIVELES	ES AQUEL DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS O EMPRESARIALES	OFICINAS PRIVADAS O EN RÉGIMEN CONDOMINAL CONSTRUÍDOS HORIZONTAL O VERTICALMENTE Y QUE POR REGLAMENTO DEBERÁN LLEVAR ELEVADOR.
08	HOTELES, POSADAS Y DEPARTAMENTALES	ES AQUELLA ENCAMINADA A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACIÓN, SERVICIOS PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS A CAMBIO DE UNA REMUNERACIÓN.	TODA CLASE DE HOTELES, TIEMPOS COMPARTIDOS, POSADAS O ALBREGUES ASÍ COMO CASAS Y DEPARTAMENTOS QUE PROVEAN ALOJAMIENTO A TURISTAS A CAMBIO DE UNA REMUNERACIÓN.
09	COMERCIOS	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO O PRIVADO CON GIRO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR PRODUCTOS Y SERVICIOS CON FIN LUCRATIVO	COMERCIOS EN GENERAL, CONSULTORIOS Y RESTAURANTES LOCALIZADOS PRINCIPALMENTE SOBRE EJES VIALES DE AGUNA CONSIDERACIÓN O DISPERSOS EN LA CIUDAD; INCLUYEN PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES.
10	BANCOS Y FINANCIEROS	SON AQUELLOS CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO Y RECIBIR DEPOSITOS A LA VISTA O A PLAZOS	INSTITUCIONES BANCARIAS, EMPRESAS DE FACTORAJE, ARRENDADORAS FINANCIERAS, FIANZAS, AFORES, CASAS DE BOLSA, DE CAMBIO Y DE EMPEÑO.
11	ESTACIONAMIENTOS	AREA DESTINADA PARA COLOCAR O SITUAR EN UN LUGAR AUTOMOTORES U OTRO TIPO DE VEHICULOS	REFIERASE DESDE LOTES O PREDIOS HASTA A CONSTRUCCIONES TECHADAS DE UNO O MÁS NIVELES. Ej: ESTACIONAMIENTOS DE CUOTA, PENSIONES, TRAILER PARK'S

TOMANDO COMO REFERENCIA EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE LAS PRIMERAS TABLAS DE VALORES PUBLICADAS EN DIC. 1991, SE TOMAN COMO BASE DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES ESTE INDICE.

I. N. P. C.		INCR. TABLAS	% INCR. TABLAS	INCR. TOTAL
12	BODEGAS	ALMACEN O DEPOSITO TECHADO O DESCUBIERTO DONDE SE GUARDAN DIVERSAS CLASES DE OBJETOS O MERCANCIA.	BODEGAS GENERALES PARA GUARDADO, ESTIBAS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN, DESHUESADEROS, CORRALONES, DISTRIBUIDORAS DE ABARROTES, ETC	
12.1	BODEGAS INDUSTRIALES	AREA CON TECHUMBRE INCLINADA, PORTEADA CON ESTRUCTURAS METÁLICAS DONDE SE LLEVA A CABO EL CONJUNTO DE LAS OPERACIONES QUE CONCURREN A LA TRANSFORMACIÓN DE LAS MATERIAS PRIMAS Y A LA PRODUCCIÓN DE LA RIQUEZA.	AREAS IMPLICADAS EN UN PROCESO PRODUCTIVO DE TRANSFORMACIÓN BAJO UN MISMO TECHO, COMO: FABRICA DE JUGOS, EMPAQUETADORAS, DISTRIBUIDORAS Y REEMPAQUETADORAS DE MAYOREO A MENUDEO, BLOQUERAS, ETC.	
12.2	BODEGAS COMERCIALES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO O PRIVADO CON TECHUMBRE INCLINADA, PORTEADA CON ESTRUCTURAS METÁLICAS DONDE SE LLEVA A CABO EL GIRO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR PRODUCTOS Y SERVICIOS CON FIN LUCRATIVO Y POR SU NATURALEZA CUENTAN CON AIRE ACONDICIONADO.	COMERCIAL MEXICANA, COSTCO, WALL MART, SAN FRANCISCO DE ASIS, CHEDRAHUI, SORIANA, CARREFOUR, ETC.	
13	INDUSTRIAS	LUGAR DONDE SE LLEVA A CABO EL CONJUNTO DE LAS OPERACIONES QUE CONCURREN A LA TRANSFORMACIÓN DE LAS MATERIAS PRIMAS Y A LA PRODUCCIÓN DE LA RIQUEZA.	TALLERES EN GENERAL, TORNOS, IMPRENTAS, ETC.	
14	JARDINES	SON LAS AREAS JARDINADAS, INTERNAS O EXTERNAS, ESPECIALMENTE DISEÑADAS Y ARREGLADAS CON PLANTAS Y FLORES DE HORNATO, Y QUE POR LA NATURALEZA DEL TRABAJO QUE LLEVAN SON CONSIDERADAS COMO OBRA ADICIONAL.	JARDINES JAPONESES, AREAS DE APROXIMACIÓN DE HOTELES, JARDINES INTERIORES, ETC. EXCEPCIÓN: EN LOS CASOS DE EXTENSIONES DE JARDÍN CUBIERTAS CON PASTO, ESTAS SE CONSIDERARÁN EN EL PRECIO DEL TERRENO.	
15	CAMPOS DEPORTIVOS	SON AQUELLAS INSTALACIONES QUE DE EXPROFESO SE HICIERON PARA LA PRACTICA DE UN DEPORTE Y QUE CONLLEVA UN FIN LUCRATIVO.	CAMPOS DE GOLF, ESTADIOS DE FUTBOL, BASEBOL, PISTA DE CARRERAS, ETC., DONDE SE PERSIGUE UN FIN LUCRATIVO.	

Sept.	1993	26.2950	26.2950	100%	100%
Dic.	1996	55.5141	31.5540	20%	120%
Jun.	2000	89.3417	36.2871	15%	138%
Sept.	2003	105.2750			400%

Base 100 en 1994

26.2950 es a 100.0000

105.2750 igual 400.36114

**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ DIRECCIÓN DE CATASTRO
COEFICIENTES APLICABLES AL TIPO DE CONSTRUCCIÓN**

POR TIPO DE RECINTO

COEFICIENTE POR TIPO DE CONSTRUCCION

TIPO DE CONSTRUCCION	GENERO	FACTOR CONSTRUCCIÓN
VOLADOS	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA HASTA EN UN 50 %	0.5
CERRADA	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA MAS DE UN 50 %	1

H. Ayuntamiento de Benito Juárez.
2002-2005
Cancún, Q. Roo

Secretaría del Ayuntamiento.

Asunto: Se remite acta certificada de cabildo que contiene 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, durante el ejercicio fiscal del 2004, así como las tasas aplicables para el cobro de dichas contribuciones.

**CC. DIPUTADOS DE LA X LEGISLATURA
AL CONGRESO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
P R E S E N T E S**

En atención a lo previsto en los artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 153 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, remitimos a ustedes en tiempo y forma, copia certificada en su parte conducente, del Acta de la Décima Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez Quintana Roo, 2002-2005, constante de cuarenta fojas útiles, celebradas el día jueves 30 de octubre del presente año, en la cual fueron aprobadas **las tablas de valores unitarios del 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 del 2004, así como las correspondientes adecuaciones a las tasas aplicables para el cobro de las referidas contribuciones.**

Asimismo, respetuosamente nos permitimos solicitar a ustedes, con fundamento en el artículo 68 y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, tengan a bien reformar los artículos relativos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo, a efecto de que se realicen las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, durante el Ejercicio Fiscal del 2004, en atención a los considerándos, términos y acuerdos aprobados en el acta de referencia.

Sin más por el momento, reiteramos nuestra más alta y distinguida consideración.

A T E N T A M E N T E.

PRESIDENTE MUNICIPAL

SINDICO MUNICIPAL

C. JOSE EDUARDO GALAVIZ IBARRA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. JULIO RODRIGUEZ HERRERA
PRIMER REGIDOR

C. JORGE G. MONTES DE OCA
SEGUNDO REGIDOR

C. NOHEMI L. MENCHACA
TERCERA REGIDORA

C. JOSEFINA H. HERNANDEZ GOMEZ
CUARTA REGIDORA

C. MARIANO DANIEL CHIMAL KUK
QUINTO REGIDOR

C. JOSE FRANCISCO KU CHI
SEXTO REGIDOR

C. BALTAZAR TUYUB CASTILLO
SEPTIMO REGIDOR

C. CONCEPCION J. COLIN ANTUNEZ
OCTAVO REGIDOR

C. VICTOR M. MENA SANCHEZ
NOVENO REGIDOR

C. VICTOR M. VIVEROS SALAZAR
DECIMO REGIDOR

C. GASTON ALEGRE LOPEZ
DECIMO PRIMER REGIDOR

C. RODRIGO TELLO PEON
DECIMO SEGUNDO REGIDOR

C. JUAN DE J. ROBERTO CASTRO
PALACIOS
DECIMO TERCER REGIDOR

C. EDUARDO JOSE PATRON AZUETA
DECIMO CUARTO REGIDOR

C. LATIFA MUZA SIMON
DECIMO QUINTO REGIDOR

Décima Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2002-2005.

Siendo las diecinueve horas con diez minutos del día treinta de octubre del año dos mil tres y de conformidad con lo establecido en los artículos 25 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Quintana Roo; 28 y 35 y demás aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; se llevó a cabo la Décima Sesión Extraordinaria de Cabildo, actuando como Secretario el C. José Eduardo Galaviz Ibarra, misma que se sujetó al siguiente: Orden del día, Primero.- Lista de asistencia.- Segundo.- Declaración de existencia de quórum legal.- Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del día.- Primero.- Lista de asistencia.- segundo.-Declaración de existencia de quórum legal.- Tercero.- Lectura y aprobación del Orden del Día.- Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración las tablas de valores unitarios del 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 2004, así como las adecuaciones a las tasas aplicables para el cobro de las referidas contribuciones.- Quinto.- Clausura de la sesión.- La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: Primero.- En cumplimiento a este punto del orden del día, el C. Presidente

Municipal, solicitó al C. Secretario del Ayuntamiento, procediera pasar lista de asistencia, realizándose dicha instrucción por parte de este.- Segundo.- En virtud de encontrarse la totalidad, de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el C. Secretario del Ayuntamiento informó al C. Presidente Municipal que había quórum legal.- Tercero.- Una vez que el C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, declaró abierta la sesión se procedió a dar lectura al orden del día, siendo ésta aprobada por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, presentes.- Cuarto.- Seguidamente el C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, continuara con el siguiente punto del día, para lo cual informó que a este punto correspondía el acuerdo mediante el cual se someten a consideración las tablas de valores unitarios del 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 2004, así como las adecuaciones a las tasas aplicables para el cobro de las referidas contribuciones, cuyo tenor literal es el siguiente: EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115, FRACCION IV Y DEMAS APLICABLES DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 68, 69,70,133, 153 FRACCION I Y SEGUNDO PARRAFO, FRACCION III, INCISO a), 154 Y DEMAS APLICABLES DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 11, 13, 14 Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1,3, 5, 10, 18, 19, 20, 21, 53, Y DEMAS APLICABLES DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 16, FRACCIONES IX, X, XII, XIII, 34, 35, 41, 42, 43, 47, 59 Y DEMAS APLICABLES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; 1, 2, 3, 31, 32, FRACCION I, INCISOS a), b) y c), 68, 95, 96, 97,98,115, 116, 120, FRACCIONES I, II, III, IV, Y DEMAS APLICABLES DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL DE QUINTANA ROO; 2, 3, 15, 28, 30 Y DEMAS APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO; 1, 3, 4, 14, 19, FRACCIONES I, III, IV, XIV, XV Y XVI DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO; Y CONSIDERANDO.- QUE CONFORME A LO DISPUESTO EN LA FRACCION IV, INCISO a) DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARAN LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARA ENTRE OTRAS COSAS DE LAS CONTRIBUCIONES QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR SOBRE LA

PROPIEDAD INMOBILIARIA, EN SU FRACCIONAMIENTO, DIVISION, CONSOLIDACION, TRASLACION, Y MEJORA ASI COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES; QUE EN EL PARRAFO SEPTIMO DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SE ESTABLECE QUE LOS AYUNTAMIENTOS EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, PROPONDRAN A LAS LEGISLATURAS ESTATALES LAS CUOTAS Y TARIFAS APICABLES A LOS IMPUESTOS Y LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA; QUE LA REFORMA QUE DIO ORIGEN AL TEXTO ACTUAL DE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL, PUBLICADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1999, EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, EN SU ARTICULO QUINTO TRANSITORIO ESTABLECIO LA PREVENCION DE QUE LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS EN COORDINACION CON LOS MUNICIPIOS, DEBERIAN ADOPTAR LAS MEDIDAS CONDUCENTES A FIN DE QUE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO QUE SIRVEN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA FUESEN EQUIPARABLES A LOS VALORES DE MERCADO DE DICHAS PROPIEDADES, POR LO QUE SE DEBERIA PROCEDER A REALIZAR ADECUACIONES CORRESPONDIENTES A LAS TASAS APLICABLES PARA EL COBRO DE LAS MENCIONADAS CONTRIBUCIONES, CON EL PROPOSITO DE GARANTIZAR LA PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD EN ESTAS; QUE EN EL CASO DEL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES NO SE ACTUALIZARON COMO MARCA LA LEY GERANDOSE UNA DISMINUCION EN EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES; QUE EN 1991 SE APLICARON EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, LAS PRIMERAS TABLAS DE VALORES, LAS CUALES DE ACUERDO A LA LEY DE CATASTRO, TIENEN UNA VIGENCIA DE AVALUO DE DOS AÑOS, ESTO ES QUE PARA DICIEMBRE DE 1993 SE TENDRIAN QUE HABER ACTUALIZADO LLEVANDOLAS A PRECIOS DE MERCADO, MAS NO SE DIO ASI, SINO QUE A LA FECHA, SOLO SE HAN LLEVADO A CABO DOS INCREMENTOS, EL PRIMERO EN DICIEMBRE DE 1996, CORRESPONDIENTE A UN 20% GLOBAL Y EL SEGUNDO EN JUNIO DE 2000, CORRESPONDIENTE A UN 15% GLOBAL, ESTO NOS LLEVA A UN INCREMENTO TOTAL DEL 38% EN EL PERIODO QUE SE DESCRIBE, HACIENDONOS PERDER LAS REFERENCIAS EN CUANTO AL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD Y LAS VARIACIONES QUE SE VAN DANDO EN LAS ZONAS CATASTRALES QUE LAS COMPONEN ESTO QUIERE DECIR, POR EJEMPLO, QUE LAS CONSTRUCCIONES PERIMETRALES DE LA CIUDAD, DE HACE DIEZ AÑOS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN EN LA ZONA CENTRO Y CON TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA;

QUE ASI MISMO, LA INFLACION NOS MARCA QUE EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR EN ESTE MISMO PERIODO DE 10 AÑOS, HA SIDO DE UN 400% LO QUE TAMBIEN HA IMPACTADO EN LOS VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION; QUE POR OTRO LADO, LOS VALORES DE SUELO DECLARADOS EN LAS OPERACIONES REALIZADAS EN UN PERIODO QUE VA DESDE JUNIO DEL 2002 A LA FECHA, ASI COMO LOS AVALUOS QUE ENTREGAN LOS NOTARIOS JUNTO CON SUS DECLARATORIAS PARA LLEVAR A CABO LOS TRASLADOS DE DOMINIO, NOS UBICAN Y ORIENTAN EN CUANTO AL COMPORTAMIENTO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO Y LA DESPROPORCIONALIDAD E ESTE CON RESPECTO A LOS VALORES CATASTRALES; QUE EL PADRON DE CONTRIBUYENES EN TODO EL MUNICIPIO ES DE 157,000 REGISTROS DE LOS CUALES, 140,000 CORRESPONDEN A LA CIUDAD DE CANCUN, Y EL RESTO SE LOCALIZA EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES Y LAS ZONAS RURALES, SIENDO QUE EL MUNICIPIO SE CARACTERIZA POR UN USO DE SUELO CON DINAMISMO SUI GENERIS; QUE EL IMPUESTO PREDIAL QUE LOS MUNICIPIOS CAPTAN, CONSTITUYE UNA DE LAS PRINCIPALES FUENTES DE INGRESOS DE QUE SE NUTREN LOS MISMOS, PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PARA CON LOS CIUDADANOS, QUE DADA ESTA IMPORTANCIA RESULTA IMPERATIVO QUE EL MISMO, SEA AJUSTADO PERIODICAMENTE EN BASE AL VALOR REAL DE LA TIERRA Y LA CONSTRUCCION, PERO HACERLO DE MANERA ABRUPTA AFECTARIA LA ECONOMIA DE TODA LA CIUDADANIA Y PRINCIPALMENTE A LAS CLASES POPULARES, PUDIENDO AFECTAR INCLUSO LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICIPIO; QUE POR ELLO, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y DE CONSTRUCCION Y LA TASA APLICABLE A LAS MISMAS QUE SE PROPONEN CON EL PRESENTE ACUERDO, SE ORIENTAN PRIORITARIAMENTE A RECUPERAR, DE MANERA PAULATINA EL NIVEL DE RECAUDACION EN CUMPLIMIENTO DE LAS PROPIAS DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES ANTES REFERIDAS; QUE COMO YA SE DIJO, LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA CONSTITUYEN LA PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS PROPIOS DEL MUNICIPIO Y POR LO MISMO, ESTOS INGRESOS SON SIN LUGAR A DUDAS, PIEDRA ANGULAR PARA QUE ESTE AYUNTAMIENTO EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES PUEDA CON PLENA LIBERTAD SER GENERADOR DEL DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO, Y CON ELLO, INCIDIR CUALITATIVAMENTE EN EL MEJORAMIENTO DELAS CONDICIONES MATERIALES DE VIDA DE LA POBLACION EN GENERAL; QUE BENITO JUAREZ, HA SIDO UN MUNICIPIO QUE POR SU ACELERADO CRECIMIENTO POBLACIONAL, SIEMPRE CARECE DE LOS RECURSOS FINANCIEROS SUFICIENTES PARA ATENDER COMO CORRESPONDE, LAS PRINCIPALES DEMANDAS Y NECESIDADES DE SU COMUNIDAD; DE MANERA QUE, CUANDO

SE LOGRAN OBTENER O CONCERTAR RECURSOS PARA RESOLVER PROBLEMAS DE DETERMINADOS GRUPOS DE POBLACION, DE INMEDIATO SURGE UN NUEVO Y NUMEROSO GRUPO DE DEMANDA TAMBIEN, SERVICIOS PUBLICOS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL; QUE POR ELLO, EN EL CONTEXTO SOCIOECONOMICO NACIONAL, AL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DESDE LOS AÑOS SETENTA, LE HA CORRESPONDIDO SER, LA COMUNIDAD POR EXCELENCIA, SOLIDARIA, PARA MILES DE MEXICANOS QUE ENCONTRAMOS AQUÍ UNA NUEVA RAZON DE SER PARA NUESTRAS FAMILIAS; QUE CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 31 DE LA COSNTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES OBLIGACION DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR PARA EL GASTO PUBLICO DE LA FEDERACION DISTRITO FEDERAL O DE LOS ESTADOS, Y DE LOS MUNICIPIOS DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES; QUE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, DISPONE, EN SU ARTICULO 36, COMO OBLIGACION DE LOS HABITANTES DEL ESTADO, CONTRIBUIR A LOS GASTOS PUBLICOS DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO EN LA FORMA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA DISPUESTA EN LAS LEYES; QUE ATENDIENDO A LO DISPUESTO POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, LAS NORMAS TRIBUTARIAS QUE ESTABLEZCAN CARGAS A LOS PARTICULARES SON DE APLICACIÓN Estricta; QUE CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTICULO PRIMERO DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL, LAS PERSONAS FISICAS Y MORALES ESTAN OBLIGADAS A CONTRIBUIR AL GASTO PUBLICO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CONFORME A LAS LEYES FISCALES RESPECTIVAS; QUE EN CUMPLIMIENTO DEL AMRCO JURIDICO REFERENCIADO Y DEL PAPEL QUE LE CORERSPONDE EN LA AUTOGESTION DE LOS INTERESES COMUNITARIOS, SE TIENE A BIEN SOMETER A LA CONSIDERACION DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, LOS SIGUIENTES: ACUERDOS.- PRIMERO.- SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2004, CONFORME A LO SIGUIENTE: (SE ANEXA LA TABLA DE VALORES). SEGUNDO.- SE APRUEBA MODIFICAR LAS TASAS APLICABLES PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, CONFORME A LOS SIGUIENTE:

TIPO DE PREDIO	CONDICION DEL PREDIO	TASA
URBANO O RUSTICO	VALOR HASTA 60,000	3.0. S.M.G.
URBANO	BALDIO	9 al millar
URBANO	COSNTRUIDO	3.5 al

millar

RUSTICO
RUSTICO
RUSTICO
RUSTICO

BALDIO
CONSTRUIDO
LOTIFICADO BALDIO
LOTIFICADO CONSTRUIDO

4.0 al millar
4.0 al millar
9.0 al millar
4.0 al millar

TERCERO.- CONFORME LO PREVIENEN LOS ARTICULOS 68, 69, 70 Y APLICABLES DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, Y TODA VEZ QUE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CONSIDREA AL MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, DENTRO DE LA CLASIFICACION DENOMINADA ZONA "C", DE LA QUE TAMBIEN FORMA PARTE EL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, SOLICITESE A LA HONORABLE LEGISLATURA LAS ADECUACIONES CORRESPONDIENTES A ESTA LEY ESTATAL; CUARTO.- PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCENTES REMITASE LA PRESENTE ACTA A LA HONORABLE LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- Concluida la lectura.- El C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, ofreció la Tribuna al Pleno a fin de que en caso de existir alguna observación con relacion al mismo procediera a indicarlo. Y, en uso de la voz el C.....

Seguidamente y no habiendo otra intervención, el C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, sometió a votación el acuerdo, en los términos establecidos en el mismo, aprobándose éste con once votos a favor y seis en contra. Seguidamente el C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, solicitó al Secretario del Ayuntamiento continuara con el siguiente punto de la orden del día.- Quinto.- Clausura de la sesión.- Para el cumplimiento de este punto el Secretario del Ayuntamiento, informó al C. Presidente Municipal, que a este punto correspondía la clausura de la sesión, por lo que el C. Juan Ignacio García Zalvidea, Presidente Municipal, solicitó a los presentes ponerse de pie y siendo las veintidós horas del día de su inicio se dieron por clausurados los trabajos de la Novena Sesión Extraordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, levantándose la presente conforme lo previene el Artículo 31 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo vigente, firmando para constancia los que en ella intervinieron.- (Rubricas).

PRESIDENTE: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa a las Comisiones de Puntos Legislativos; Hacienda, Presupuesto y Cuenta; y Asuntos Municipales; para su estudio y análisis.

Continúe con el siguiente punto.

SECRETARIO: El siguiente punto es la lectura de la Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios para la tierra y los diversos tipos de construcción, de coeficientes que demeritan o

incrementan los valores catastrales unitarios y tarifa de impuesto predial en el Municipio de Cozumel.

**HONORABLE X LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO.**

EL H. AYUNTAMIENTO DE COZUMEL QUINTANA ROO, EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE SE CONFIEREN EN LOS ARTICULOS 115 FRACCION IV, INCISO C? PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 160, FRACCIONES I Y XV, 162, 163 FRACCIONES I Y II, 68, 143 PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 32, 35, 36 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO, 32 FRACCION III, INCISO G) DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO Y AL ACTA DE CABILDO LEVANTADA EN LA XXXVIII SESION ORDINARIA CELEBRADA CON FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003, NOS PERMITIMOS PRESENTAR A SU CONSIDERACION PARA LA APROBACION DE ESTA HONORABLE DECIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL, LA PRESENTE INICIATIVA DE DECRETO.

C O N S I D E R A N D O

QUE LA FRACCION IV DEL ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL OTORGADA A LOS MUNICIPIOS INGRESOS DERIVADOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ACUERDO A LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS, DESTANDOSE SIGNIFICATIVAMENTE EL IMPUESTO PREDIAL, POR CONSTITUIR SU PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS.

QUE LA BASE DEL IMPUESTO PREDIAL, ES EL VALOR CATASTRAL, ENTRE OTROS, EL CUAL DEBE SER REPRESENTATIVO A FIN DE QUE CUMPLAN LA FINALIDAD DE ACUERDO A SU NATURALEZA FISCAL.

QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MUNICIPIO DE COZUMEL EN LA XIV SESION DE CABILDO, CELEBRADA CON FECHA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2002, APROBO POR UNANIMIDAD LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA LA TIERRA Y LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCIONK, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES UNITARIO Y TARIFA DE IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE COZUMEL, A FIN DE QUE SE AJUSTEN A LOS

PARAMETROS MAS REALES, DE FORMA TAL QUE LOS VALORES UNITARIOS CONTENIDOS EN ELLAS COINCIDAN CON LOS COMERCIALES EN EL MOMENTO DE SU ACTUALIZACION.

QUE CON FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2002 DICHAS TABLAS PUBLICADAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

QUE LOS ARTICULOS 35 Y 36 RESPECTIVAMENTE DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO ESTABLECEN QUE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIO TENDRAN VICENCIA HASTA LA APROBACION DE OTRAS DE VALORES UNITARIOS TENDRAN VICENCIA HASTA LA APROBACION DE OTRAS QUE LAS SUSTITUYAN, DE FORMA IGUAL QUE EL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS SERÇA FORMULADO TOMANDO EN CUENTA TODOS AQUELLOS ELEMENTOS FISICOS, SOCIALES, ECONOMICOS, HISTORICOS, O CUALQUIER OTRO QUE INFLUYA O PUDIERA INFLUIR EN EL VALOR DE LOS PREDIOS; OBTENIENDO PARA TAL OBJETO TODOS LOS DATOS DE INFORMACION NECESARIOS QUE GARANTICEN UNA CORRECTA CLAISIFACION Y VALUACION. PARA ELLO SE PODRA ASESORARSE, DE LOS ORGANISMOS COLEGIADOS DE VALUACION O PERITOS EN LA MATERIA Y DE ORGANIZACIONES DE PROPIETARIOS, POSEEDORES, INQUILINOS U OTRAS SIMILARES, QUE DESEEN EXPRESAR SUS OPINIONES SOBRE LOS VALORES PROPUESTOS POR LOS TECNICOS DE LA PROPIA AUTORIDAD MUNIPAL EN NUESTRO CASO.

QUE A UN AÑO DE HABER SIDO APROBADAS LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA LA TIERRA Y LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS Y TARIFA DE IMPUESTO PREDIAL SE INICIO EL PROCESO DE REVISION DE LAS MISMAS CON EL FIN DE MANTENERLAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS CON LA REALIDAD DEL MUNICIPIO. PARA LO CUAL EN UN HECHO HISTORICO Y SIN PRECEDENTES, TRABAJANDO CONJUNTAMENTE, ASOCIACIONES CIVILES, PARTIDOS POLITICOS, CAMARAS EMPRESARIALES Y LIDERES DE OPINION ENCABEZADOS POR EL H. CABILDO DE COZUMEL, Y UNA VEZ ANALIZADAS Y CONSENSADAS LAS OPINIONES VERTIDAS SE CONSIDERA PROCEDENTE REALIZAR LAS ADECUACIONES Y MODIFICACIONES AL CAPITULO CORRESPONDIENTE A LOS VALORES DE TIERRA CON EL EXCLUSIVO OBJETO DE AJUSTARLO A LA REALIDAD DE LA ISLA.

EN TAL VIRTUD, POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y DEBIDAMENTE SUSTENTADO, TENEMOS A BIEN PRESENTAR Y SOLICITAR ANTE ESTA HONORABLE REPRESENTACION POPULAR

LA SIGUIENTE INICIATIVA DE:

DECRETO

ARTICULO UNICO.- SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES A LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA LA TIERRA Y LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION, DE COEFICIENTES QUE DEMERITAN O INCREMENTAN LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS Y TARIFAS DE IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

TRANSITORIOS

ARTICULO UNICO.- EL PRESIDENTE ENTRARA EN VIGOR EL DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DADO EN LA CIUDAD DE COZUMEL, CABECERA DEL MUNICIPIO DE COZUMEL QUINTANA ROO, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

**POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE COZUMEL QUINTANA ROO.**

EL PRESENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. CARLOS RAFAEL HERNANDEZ BLANCO

EL SECRETARIO GENERAL

EL TESORERO MUNICIPAL

ING. LENIN LIZAMA ESCALANTE

LIC. ANGEL VELA MAGAÑA

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COZUMEL
PERIODO 2002 = 2005
XXXVIII SESION ORDINARIA DE CABILDO
10 DE NOVIEMBRE DEL 2003.**

EN LA CIUDAD DE COZUMEL, Q. ROO CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, SE REUNIERON PREBIA CONVOCATORIA, EN LA SALA DE SESIONES DEL PALACIO MUNICIPAL LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO MUNICIPAL, A FIN DE LLEVAR A CABO LA XXXVIII SESION ORDINARIA DE CABILDO, DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA: 1.- LISTA DE ASISTENCIA, 2.- INSTALACION LEGAL DE LA SESION, 3.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, 4.- APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, 5.- ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA, 6.- ASUNTOS GENERALES, 7.- CLAUSURA DE LA SESION.- LISTA DE

ASISTENCIA, EL SECRETARIO GENERAL, C. LENIN ARIEL LIZAMA ESCALANTE PROCEDIO AL PASE DE LISTA, CONTANDOSE CON LA PRESENCIA DE LOS CC. PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. CARLOS RAFAEL HERNANDEZ BLANCO; SINDICO MUNICIPAL, C. SILVIA RAMIREZ MARTIN; PRIMER REGIDOR, C. MARIA FIDELIA MARRUFO ALCERRECA; SEGUNDO REGIDOR, C. ROBERTO TZUC POOT; TERCER REGIDOR, C. SANDRA MIREYA BELLO GUTIERREZ; CUARTO REGIDOR, C. REYES IGNACIO MAY FUENTES; QUINTO REGIDOR, C. GILBERTO ISMAEL MENA AGUILAR; SEXTO REGIDOR, C. YOLANDA DEL SOCORRO CAUCH TZUC; SEPTIMO REGIDOR, C.P. TROY BECERRA PALMA, OCTAVO REGIDOR, C. GUSTAVO MALDONADO SALDAÑA; Y NOVENO REGIDOR, C. VITO SIERRA POOL. SEPROCEDIO AL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. INSTALACION LEGAL DE LA SESION, HABIENDO COMUNICADO EL C. SECRETARIO GENERAL LENIN ARIEL LIZAMA ESCALANTE AL PRESIDENTE MUNICIPAL CARLOS RAFAEL HAERNANDEZ BLANCO QUE HABIA QUORUM SUFICIENTE Y LEGAL PARA LLEVAR A CABO LA SESION, ESTE LA DECLARO INSTALADA SIENDO TRECE HORAS (13:00 HRS) DEL DIA MES Y AÑO CITADOS CON ANTERIORIDAD, Y COMO VALIDOS LOS ACUERDOS QUE DE ELLA EMANARAN. LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, CONFORME AL ORDEN DEL DIA PREVIAMENTE CONOCIDO POR EL H. CABILDO SE PROCEDIO A LA LECTURA DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, NO HABIENDO CORRECCIONES QUE HACERLE, SE PROCEDIO AL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. APROBACION DEL ACTA ANTERIOR, AL SOMETERSE A VOTACION EL ACTA DE LA SESION ANTERIOR, ESTA FUE APROBADA MEDIANTE EL VOTO DE LOS PRESENTES POR UNANIMIDAD. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA. EL LIC. CARLOS HERNANDEZ BLANCO INFORMO QUE EL MIERCOLES 29 DE OCTUBRE ASISTIO A LA INAUGURACION DE PISTAS DE PATINAJE Y CICLISMO EXTREMO EN LA UNIDAD DEPORTIVA INDEPENDENCIA, QUE EL MISMO DIA ACUDIO A LA INAUGURACION DEL PARQUE XV DE LA COLONIA SAN MIGUEL, QUE ASISTIO A LA INAUGURACION DEL PARQUE FLORES MAGON III, QUE EL JUEVES 30 ASISTIO AL INICIO DEL PROGRAMA DE EXPORTACION DEL CICLO 2003=2004 PRESIDIDO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO, JOAQUIN HENDRICKS DIAZ EN LAS INSTALACIONES DEL MEGAPROYECTO SANTA CRUZ, KM 4 CARRETERA FELIPE CARRILLO PUERTO-MERIDA, QUE EL SABADO 1 DE NOVIEMBRE ASISTIO A LA REUNION DE TEMAS RELACIONADOS A LA ACTIVIDAD TURISTICA DE COZUMEL, CON LA PRESENCIA DEL LIC. EMILIO GOICOITIA LUNA, SUBSECRETARIO DE OPERACIÓN TURISTICA DE LA SECTUR EN EL SALON PALANCA DEL HOTEL PRESIDENTE DE COZUMEL, QUE EL MIERCOLES 5 DE NOVIEMBRE ASISTIO A LA COLOCACION DE LA PRIMERA PIEDRA DEL PROYECTO DE VIVIENDA DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA

EDUCACION (SNTE), EL MISMO DIA ACUDIO A LA INAUGURACION DEL XXX CONGRESO DE LA SECCION 25 DEL SNTE EN EL CENTRO DE CONVENCIONES DE COZUMEL, QUE EL DIA JUEVES 6 SOSTUBO UNA REUNION EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL CON EL ING. JOSE LUIS NUÑEZ GERENTE COMERCIAL DE TELMEZ, AREA CANCUN; QUE EL MISMO DIA ACUDIO A LA REUNION PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD TURISTICA CON LA JUNTA COORDINADORA EMPRESARIAL Y SECTUR; QUE EL VIERNES 7 ACUDIO A LA INVITACION PARA ACOMPAÑAR AL LIC. JOAQUIN HENDRICKS DIAZ Y AL DIRECTOR DE CONADE PARA UNA GIRA DE TRABAJO EN LA CUAL PONDRAN EN MARCHA DIVERSOS PROYECTOS PARA FORTALECER AL DEPORTE EFECTUADA EN LAS INSTALACIONES DEL GIMNASIO NOHOCK SUCUM DE LA CIUDAD DE CHETUMAL; QUE EL LUNES 10 DE NOVIEMBRE HIZO ENTREGA DE UNIFORMES Y EQUIPO Y RECONOCIMIENTOS AL PERSONAL DE LA DIRECCION GENERAL DE SEGURIDAD PUBLICA DE COZUMEL EN EL SALON XEL-HA DEL PALACIO MUNICIPAL.

ASUNTOS GENERALES.- EL SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO PUSO A CONSIDERACION DEL H. CABILDO LAS MODIFICACIONES DE LA NUEVA TABLA DE VALORES CATASTRALES CON SUS MODIFICACIONES (ANEXO1), LA CUAL FUE APROBADA POR UNANIMIDAD.- SE PROCEDIO A PONER A CONSIDERACION DEL H. CABILDO LA RELACION DE OBRAS POR REALIZAR EN LA ISLA, QUE SE RELACIONA COMO LA CONSTRUCCION DE GRDAS Y REHABILITACION DE LA CANCHA DE FUTBOL RAPITO DE LA UNIDAD DEPORTIVA REVOLUCION CON UN MONTO DE \$378,152.36; LA CONSTRUCCION DE UNA CASETA DE POLICIA EN LA COLONIA JUAN BAUTISTA VEGA CON UNA INVERSION DE 180,000.00 PESOS, LA CONSTRUCCION DE LA ILUMINACION ARQUITECTONICA DEL CAMELLON CENTRAL DE LA AVENIDA JUAREZ CON LAS AVENIDAS 30 Y 65 CON UN MONTO DE \$504,259.87 PESOS, LA OBRA DE MANTENIMIENTO Y APLICACIÓN DE PINTURA DEL MURO DE CONTENCION DEL MALECON CON UN MONTO DE \$357,898.00 PESOS, LA OBRA DE APLICACIÓN DE PINTURA DE AMARILLO TRAFICO DEL CAMELLON CENTRAL EN DIFERENTES COLONIAS DE LA ISLA POR UN MONTO DE \$266,826.45 PESOS, LA OBRA DE SUMINISTRO E INSTALACION DEL SEMAFORO DE LA AVENIDA 20 CON 15 SUR CON UN MONTO DE \$185,845.78; AL PONERSE A VOTACION DEL H. CABILDO ESTAS OBRAS Y SUS MONTOS DE INVERSION FUERON APROBADAS POR UNANIMIDAD.- CLAUSURA DE LA SESION. EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL LIC. CARLOS RAFAEL HERNANDEZ BLANCO, ANUNCIO QUE HABIENDOSE AGOTADOS TODOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA Y SIENDO LAS TRECE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS (13:45) DEL PROPIO DIA, MES Y AÑO POR LO QUE DECLARO VALIDOS LOS ACUERDOS TOMADOS EN LA XXXVIII SESION ORDINARIA DE

CABILDO. DOY FE.

LIC. CARLOS RAFAEL HERNANDEZ BLANCO
PRESENTE MUNICIPAL

C. SILVIA RAMIREZ MARTIN
SINDICO MUNICIPAL

C. MARIA F. MARRUFO ALCERRECA
PRIMER REGIDOR

ROBERTO TZUC POOT
SEGUNDO REGIDOR

C. SANDRA M. BELLO GUTIERREZ
TERCER REGIDOR

C. REYES I. MAY FUENTES
CUARTO REGIDOR

C. GILBERTO I. MENA AGUILAR
QUINTO REGIDOR

C. YOLANDA DEL S. CAUICH TZUC
SEXTO REGIDOR

C. TROY BECERRA PALMA
SEPTIMO REGIDOR

C. GUSTAVO MALDONADO SALDAÑA
OCTAVO REGIDOR

C. VITO SIERRA POOL
NOVENO REGIDOR

ING. LENIN LIZAMA ESCALANTE
EL SECRETARIO GENERAL

TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA TIERRA Y LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN, DEL MUNICIPIO DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO,
(ART. 41 FRAC. III , REG. LEY CATASTRO DEL ESTADO)

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE COZUMEL, COSTO POR M2

REGIÓN	VALOR DE ZONA	LIMITES			
COLINDANCIAS		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
I	\$2,500.00	AVE ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	7 SUR	5 AVE NORTE ÷ ANTONIO GLZ FDZ Y 2 AVE NORTE, 2 AVE NORTE ÷ 5 AVE NORTE Y 10 AVE NORTE, 10 AVE NORTE ÷ 2 NORTE Y 3 SUR, 5 AVE NORTE ÷ 3 SUR Y 7 SUR	ZOFEMAT, MAR CARIBE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15			
II	\$450.00	AVE ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	8 NORTE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	5 AVE NORTE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19			
III	\$550.00	8 NORTE	2 NORTE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	5 AVE NORTE

		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15			
REGIÓN	VALOR DE ZONA	LIMITES			
COLINDANCIAS		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
IV	\$650.00	2 NORTE	AVE ADOLFO ROSADO SALAS	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	5 AVE NORTE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12			
V	\$650.00	AVE ADOLFO ROSADO SALAS	5 SUR	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	10 AVE SUR ÷ AVE. ADOLFO ROSADO SALAS Y 3 SUR, 3 SUR ÷ 5 AVE SUR Y 10 AVE SUR, 5 AVE SUR
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10			
VI	\$550.00	5 SUR ÷ AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL Y 5 AVE SUR, 5 AVE SUR ÷ 5 SUR Y 7 SUR Y 7 SUR ÷ 5 AVE SUR Y ZOFEMAT	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	AVE. RAFAEL E. MELGAR
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16			
VII	\$350.00	AVE ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	AVE BENITO JUÁREZ	50 AVE NORTE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35,36			
VIII	\$500.00	AVE BENITO JUÁREZ	5 SUR	50 AVE NORTE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		MANZANAS 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25			
IX	\$400.00	AVE ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	AVE BENITO JUÁREZ	AVE 8 DE OCTUBRE	50 AVE NORTE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44			
X	\$400.00	AVE BENITO JUÁREZ	5 SUR	AVE 8 DE OCTUBRE	50 AVE NORTE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24			
XI	\$650.00	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	23 SUR	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	AVE. RAFAEL E. MELGAR
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52, 53,54,55,56,57,58,59,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74			
XII	\$450.00	5 SUR	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	50 AVE NORTE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		MANZANAS 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18			

XVI-A	\$300.00	AVE BENITO JUÁREZ	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	85 AVE SUR	AVE 8 DE OCTUBRE
		MANZANAS:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,			
XIII	\$450.00	5 SUR	AVE ANDRES QUINTANA ROO	AVE 8 DE OCTUBRE	50 AVE NORTE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12			
XIV	\$450.00	AVE ANTONIO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ	AVE BENITO JUÁREZ	110 AVE NORTE	75 AVE NORTE
		MANZANAS:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,			
XV	\$350.00	AVE ANDRES QUINTANA ROO	23 SUR	AVE 8 DE OCTUBRE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		MANZANAS:1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,23,24,25,26,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59, 60,61,62,63,66			
REGIÓN	VALOR DE ZONA	LIMITES			
COLINDANCIAS		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
XVI-B	\$200.00	AVE BENITO JUÁREZ	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	135 AVE SUR	85 AVE SUR
		MANZANAS:49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,50,61,62,63,64,65,77,78,79,80,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130 . . . 310,311, 312, 313,314,315,316			
XVII	\$1,000.00				
		COSTERA NORTE, COUNTRY CLUB, ZONA HOTELERA NORTE, PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$500.00				
		COSTERA NORTE, COUNTRY CLUB, ZONA HOTELERA NORTE, PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL Y CUYA COLINDANCIA ESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$650.00				
		COSTERA NORTE, COUNTRY CLUB, ZONA HOTELERA NORTE, PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, Y NO COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL (INTERMEDIOS)			
	\$250.00				
		COSTERA NORTE, COUNTRY CLUB, ZONA HOTELERA NORTE, PREDIOS CUYA COLINDANCIA OESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$100.00				
		COSTERA NORTE, COUNTRY CLUB, ZONA HOTELERA NORTE, PREDIOS UBICADOS AL ESTE DE LA CARRETERA FEDERAL, SIN TENER COLINDANCIA CON			

		ELLA			
XVIII	\$450.00	COSTERA SUR, ZONA HOTELERA SUR, PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$200.00	COSTERA SUR, ZONA HOTELERA SUR, PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL Y CUYA COLINDANCIA ESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$250.00	COSTERA SUR, ZONA HOTELERA SUR, PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, Y NO COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL (INTERMEDIOS)			
	\$200.00	COSTERA SUR, ZONA HOTELERA SUR, PREDIOS CUYA COLINDANCIA OESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$5.00	COSTERA SUR, ZONA HOTELERA SUR, PREDIOS UBICADOS AL OESTE DE LA CARRETERA FEDERAL, SIN TENER COLINDANCIA CON ELLA			
XIX	\$400.00	AVE ANDRÉS QUINTANA ROO	23 SUR	110 AVE NORTE	AVE 8 DE OCTUBRE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74			
XX-A	\$450.00	23 SUR	27SUR	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	AVE. RAFAEL E. MELGAR
		MANZANAS 48,49,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,70,71			
XX-B	\$350.00	23 SUR	27SUR	AVE 8 DE OCTUBRE	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44			
XXI-A	\$300.00	27 SUR	35 SUR	AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL	AVE. RAFAEL E. MELGAR
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52, 53,54,55,100,101			
XXI-B	\$350.00	27 SUR	35 SUR	AVE 8 DE OCTUBRE	AVE PEDRO JOAQUIN COLDWELL
		MANZANAS 200,201,202,203,302,306,307,308			
XXII	\$150.00	35 SUR	AVE CLUADIO CANTO ANDUEZA	AVE 8 DE OCTUBRE	PROLONG. AVE PEDRO JOAQUÍN COLDWELL
		1,2,3,4,5,6,7,8, SECTOR NAVAL, COL. IX CHEL ,CTM			
XXIII	\$300.00	23 SUR	35 SUR	95 AVE SUR	AVE 8 DE OCTUBRE
		MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8, . .			
XXIV	\$150.00	35 SUR	AVE CLUADIO CANTO	95 AVE SUR	AVE 8 DE OCTUBRE

			ANDUEZA		
		MANZANAS:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,0,61,62,63,64, 65,66,67, ZONA INDUSTRIAL			
XXVI	\$100.00	AVE CLUADIO CANTO ANDUEZA		95 AVE SUR	AVE. RAFAEL E. MELGAR
		HUERTOS FAMILIARES			
XXX	\$60.00				
		CARRETERA A CHANKANAB			
XCIX	\$1.00				
		POLIGONO N° 1, RESERVA GANADERA, POLIGONO N° 2, RESERVA GANADERA, POLIGONO PUNTA CHIQUEROS, POLIGONO N° 1, CEDRAL			
EJIDO	\$0.00				
		DIVERSOS			
REGIÓN	VALOR DE ZONA	LÍMITES			
COLINDANCIAS		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
ZONA CONTINENTAL	\$500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, VALOR DE UNA FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$300.00	PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL Y CUYA COLINDANCIA OESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, VALOR DE UNA FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$200.00	PREDIOS QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL, Y NO COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL (INTERMEDIOS)			
	\$100.00	PREDIOS CUYA COLINDANCIA ESTE ES LA CARRETERA FEDERAL, VALOR DE UNA FRANJA DE 100 MTS DE ANCHO			
	\$20.00	PREDIOS UBICADOS AL OESTE DE LA CARRETERA FEDERAL, SIN TENER COLINDANCIA CON ELLA			
DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN APLICABLES					
TIPO DE INMUEBLE	GENERO		DEFINICION		
T - 01	UNIFAMILIAR HABITACIONAL		ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA HASTA UNA SOLA FAMILIA		
T - 02	MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO		ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA SOLA FAMILIA, PUEDE SER BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO		

T - 03	EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, PUEDE SER BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T - 04	HOTELES Y POSADAS	ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACION ECONOMICA
T - 05	BANCOS	AQUELLA CONSTRUCCION, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO Y EN RECIBIR DEPOSITOS A LA VISTA O A PLAZOS
T - 06	PLAZAS COMERCIALES	ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADA A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO
T - 07	LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANTES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO
T - 08	ESTACIONAMIENTOS	AREA DESTINADA PARA COLOCAR O SITUAR EN UN LUGAR AUTOMOTORES U OTRO TIPO DE VEHICULOS
T - 09	BODEGAS	ALMACEN O DEPOSITO DONDE SE GUARDAN DIVERSAS CLASES DE OBJETOS O MERCANCIA
T - 10	NAVES INDUSTRIALES	AREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCION DE MATERIA PRIMA
T - 11	PALAPAS	CONSTRUCCION ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS, TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O DE HUANO
T - 12	PISCINAS O ALBERCAS	ESTANQUE PARA NADAR

DEFINICIONES DE LOS ESTADOS DE CONSERVACIÓN

TIPO DE INMUEBLE	GENERO	GENERO
------------------	--------	--------

MALO	EL DETERIORO FÍSICO ES POR UN LADO, LA PERDIDA DE VALOR POR EL USO EN SERVICIO, Y POR OTRO, LA DESINTEGRACIÓN DE UNA PROPIEDAD REPRODUCIBLE POR FUERZAS DE LA NATURALEZA. EN CUANTO A LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN EL DETERIORO, NOS IMPORTA DESTACAR: LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES Y LAS CAUSAS MECÁNICAS. ENTRE LOS MOTIVOS DE DETERIORO FÍSICO, ENCONTRAMOS EL USO Y LA ROTURA, LA NEGLIGENCIA. LA HUMEDAD Y LA SEQUEDAD. UNA CARACTERÍSTICA DE ESTE ESTADO, ES QUE LOS COSTOS DE REPOSICIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN COMO NUEVOS.
NORMAL	EN ESTE ESTADO DE CONSERVACIÓN EL DETERIORO FÍSICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN ES NORMAL, UNA CARACTERÍSTICA ADICIONAL, ES QUE LOS COSTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
DE PRIMERA	ESTE ESTADO DE CONSERVACIÓN SE IDENTIFICA , POR LLEVARSE A CABO, BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO, UNA SUPERVISIÓN PERMANENTE POR PARTE DE LOS OPERADORES.

--	--

DEFINICIONES DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

TIPO DE ESTRUCTURA	GENERO
ECONÓMICA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS Y MATERIALES DE MUY BAJO COSTO, ACABADOS MUY SENCILLOS Y ESCASOS, Y EJECUCION CON POCO O NINGÚN CONTROL
MEDIA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS DE BAJO COSTO, MATERIALES DE BUENA O REGULAR CALIDAD, ACABADOS SENCILLOS Y EJECUCION CON UN REGULAR CONTROL
BUENA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE UTILIZAN ESTRUCTURAS DE BUEN COSTO, MATERIALES Y ACABADOS MUY BUENOS, Y EJECUCIÓN CON UN BUEN CONTROL, POR LO GENERAL EN ALGUNAS OCASIONES CUENTAN CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: ALBERCA, FRONTÓN, LUZ INDIRECTA, ETCÉTERA.

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE COZUMEL, COSTO POR M²

TIPO DE INMUEBLE:

UNIDAD: \$ / M²

T-01 GENERO: UNIFAMILIAR HABITACIONAL

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$1,668.00	\$2,240.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$2,080.00	\$2,800.00	\$3,440.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,360.00	\$4,000.00

ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA UNA FAMILIA

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$1,668.00	\$2,240.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$2,080.00	\$2,800.00	\$3,440.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,360.00	\$4,000.00

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-02 GENERO: **MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES, RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADA**

ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA FAMILIA, PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN PRIVADO O CONDOMINAL(EN ESTE CASO, NO SE CONSIDERAN CONSTRUCCIONES COMUNES)

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-03 GENERO: **EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 1 A 4 NIVELES, RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADA**

ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN PRIVADO O CONDOMINAL(EN ESTE CASO, NO SE CONSIDERAN CONSTRUCCIONES COMUNES)

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-05 GENERO: **BANCOS**

AQUELLA CONSTRUCCIÓN, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO Y EN RECIBIR DEPÓSITOS A LA VISTA O A PLAZOS.

	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$1,440.00	\$1,760.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1,760.00	\$2,400.00	\$2,960.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$2,880.00	\$3,600.00

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-04 GENERO: **HOTELES, POSADAS Y DEPARTAMENTALES**

ES AQUELLA CONSTRUCCIÓN ENCAMINADA A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACIÓN, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACIÓN ECONÓMICA

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$1,680.00	\$2,240.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$2,160.00	\$2,880.00	\$3,600.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,440.00	\$4,320.00

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$4,000.00	\$4,800.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$4,800.00	\$6,000.00

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-06 GENERO: **PLAZAS COMERCIALES**

ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADA A VENDER O PERMUTAR GÉNEROS CON FIN LUCRATIVO.

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$3,600.00	\$4,480.00

C.- BUENA	NO APLICA	\$4,320.00	\$5,360.00
------------------	-----------	------------	------------

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$120.00	\$160.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$144.00	\$200.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	\$240.00	NO APLICA

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M2
T-07	GENERO: LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES

ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GÉNEROS CON FIN LUCRATIVO

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$1,280.00	\$1,760.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1,680.00	\$2,240.00	\$2,800.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$2,640.00	\$3,360.00

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M2
T-08	GENERO: ESTACIONAMIENTOS

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M2
T-09	GENERO: BODEGAS

ALMACÉN O DEPOSITO DONDE SE GUARDAN DIVERSAS CLASES DE OBJETOS O MERCANCÍA

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$960.00	\$1,280.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1200.00	\$1,600.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	\$1,920.00	NO APLICA

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M2
-------------------	-----------------

T-10 GÉNERO: **NAVES INDUSTRIALES**

ÁREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCIÓN DE MATERIA PRIMA

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	\$800.00	\$1,120.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1040.00	\$1,440.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	\$1,600.00	NO APLICA

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-11 GÉNERO: **PALAPAS**

CONSTRUCCIÓN ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS, TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O DE HUANO

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	NO APLICA	\$480.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$600.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	\$720.00	NO APLICA

TIPO DE INMUEBLE: UNIDAD: \$ / M2

T-12 GÉNERO: **PISCINAS O ALBERCAS**

ESTANQUES PARA NADAR

SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONÓMICA	NO APLICA	\$720.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$960.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	\$1,120.00	NO APLICA

**TABLAS DE COEFICIENTES DE DEMERITO O INCREMENTO DE LOS VALORES
CATASTRALES UNITARIOS PARA LA TIERRA, DEL MUNICIPIO DE COZUMEL, ESTADO DE
QUINTANA ROO**

(ART. 41 FRAC. III , REG. LEY CATASTRO DEL ESTADO)

PARA LA DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE URBANIZACIÓN (Furb), SE CONSIDERARON DIFERENTES SERVICIOS URBANOS BÁSICOS EN LOS LOTES, QUE SON AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, PAVIMENTOS Y ENERGÍA ELÉCTRICA EN DIFERENTES COMBINACIONES QUE VAN DESDE CONTAR CON NINGÚN SERVICIO A CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS. PARA EFECTOS DE APLICAR LOS ÍNDICES SE CONSIDERAN UNA AFECTACIÓN DE UN 15 % PARA CADA UNO.

NOTA: ESTE FACTOR SOLO SE APLICA A PREDIOS URBANOS Y SUBURBANOS. PARA LOS PREDIOS RÚSTICOS (DE USO AGROPECUARIO O EJIDAL) EL FACTOR SERÁ DE 1.00.

LOS PREDIOS URBANOS Y SUBURBANOS, SON AQUELLOS QUE CUENTAN CON LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS PROPORCIONADOS POR LAS AUTORIDADES, ESTANDO DENTRO DE LA MANCHA URBANO O FUERA DE ELLA

NIVEL DE SERVICIOS	F Urb
TODOS LOS SERVICIOS	1.00
FALTANDO UN SERVICIO	0.85
FALTANDO DOS SERVICIOS	0.70
FALTANDO TRES SERVICIOS	0.55
SIN SERVICIOS	0.40

DE ACUERDO A LOS CRITERIOS DE LOS FACTORES DE EFICIENCIA DE SUELO, EL FACTOR DE ZONA (FZo), SE CONSIDERAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO EN CUANTO A SU LOCALIZACIÓN EN LA ZONA EN QUE SE ENCUENTRA.

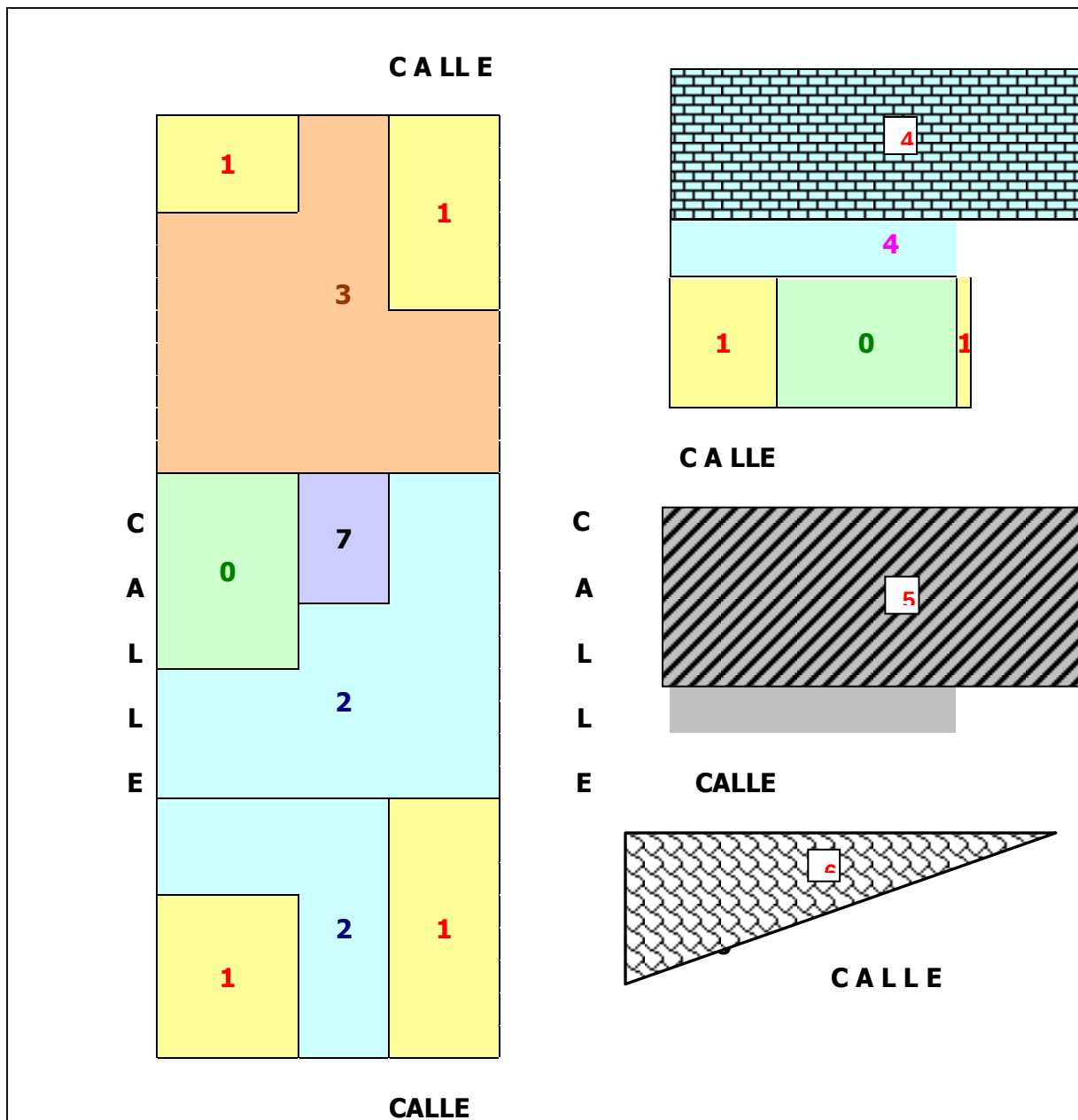
CARACTERÍSTICAS	FZo
ÚNICO FRENTE A CALLE MODA	
AL MENOS UN FRENTE A CALLE MODA	1.00
AL MENOS UN FRENTE A CALLE SUPERIOR A CALLE MODA	0.85
AL MENOS UN FRENTE A PARQUE	0.70
AL MENOS UN FRENTE A CORREDOR DE VALOR (AVENIDA)	0.55
AL MENOS UN FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (MAR)	0.40

PARA LA DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE UBICACIÓN (Fub), SE CONSIDERAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL LOTE EN CUANTO A SU UBICACIÓN EN LA MANZANA.

CARACTERÍSTICAS	HABITACIONAL	COMERCIAL
INTERIOR EN LA MANZANA	0.70	0.70
INTERMEDIO	1.00	1.00
INTERMEDIO A DOS FRENTES	1.10	1.15
INTERMEDIO A TRES FRENTES	1.15	1.20
ESQUINA	1.15	1.20
CABECERO	1.25	1.35
MANZANERO A CUATRO O MAS FRENTES	1.30	1.40
MANZANERO A TRES FRENTES	1.25	1.35

PARA LA AYUDAR A DETERMINACIÓN LAS CARACTERÍSTICAS DEL FACTOR DE UBICACIÓN (Fub), SE MUESTRAN LOS DIFERENTES TIPOS DE LOTES DE ACUERDO A SU UBICACIÓN EN LA MANZANA.

CARACTERÍSTICAS	UBICACION
INTERMEDIO	0
ESQUINA	1
INTERMEDIO DOS FRENTES	2
INTERMEDIO TRES O MAS FRENTES	3
CABECERO	4
MANZANERO, CUATRO FRENTES O MAS	5
MANZANERO, TRES FRENTES	6
INTERIOR	7



EN LA DESIGNACION DEL FACTOR DE FRENTE (FFr), SE TOMARA EN CUENTA EL FRENTE DEL LOTE TIPO DE LA ZONA EN ESTUDIO, RELACIONANDOLO CON EL FRENTE DEL LOTE EN ESTUDIO.

CARACTERÍSTICAS	FZo
FRENTE IGUAL O MAYOR A FRENTE TIPO	1.0
FRENTE IGUAL O MAYOR A 1/2 TIPO Y MENOR A TIPO	0.8
FRENTE MENOR A 1/2 FRENTE TIPO	0.6

EN EL CALCULO DEL FACTOR DE FORMA (FFo), SE CONSIDERAN DOS PARTES QUE COMPONEN EL POLIGONO EN ESTUDIO, QUE SON: PORCION REGULAR, PORCION IRREGULAR.

LA SUPERFICIE DE CADA UNA DE LAS PORCIONES SE VERAN AFECTADAS POR UN FACTOR ADECUADO A SU FORMA Y UBICACIÓN A LA CALLE :

A SUPERFICIE DE LA PORCION IRREGULAR SE LE APLICARA EL FACTOR DE 1.0 (SPa)

A SUPERFICIE DE LA PORCION REGULAR SE LE APLICARA EL FACTOR DE 0.5

LA SUMA DE LAS SUPERFICIES DE LAS AREAS DE CADA UNA DE LAS PORCIONES MULTIPLICADAS POR SU FACTOR CORRESPONDIENTE DIVIDIDA INDIVIDUALMENTE ENTRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO (STo)

EL RESULTADO ES EL FACTOR DE FORMA (FFo)

CARACTERISTICAS	FFo
PORCION REGULAR	1.0
PORCION IRREGULAR	0.5
LA EFICIENCIA DE LA PORCION REGULAR SE CALCULA : $EPr = SPr / STo \times 1.00$	
LA EFICIENCIA DE LA PORCION IRREGULAR SE CALCULA : $EPI = SAi / STo \times 0.5$	

LA SUMA DE LAS EFICIENCIAS ANTERIORES DA COMO RESULTADO EL FACTOR DE FORMA (FFo)

$$FFo = EPr + EPI$$

R Lm	F Su	R Lm	F Su
HASTA 2	1.00	HASTA 12	0.80
HASTA 3	0.98	HASTA 13	0.78
HASTA 4	0.96	HASTA 14	0.76
HASTA 5	0.94	HASTA 15	0.74
HASTA 6	0.92	HASTA 16	0.72
HASTA 7	0.90	HASTA 17	0.70
HASTA 8	0.88	HASTA 18	0.68
HASTA 9	0.86	HASTA 19	0.66
HASTA 10	0.84	HASTA 20	0.64
HASTA 11	0.82	MAS DE 20	0.62

DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE SUPERFICIE (Fsu), SE CONSIDERA LA RELACION CON EL LOTE MODA RLm, ESTA RELACION SE DETERMINA POR COCIENTE DE LA SUPERFICIE DEL LOTE EN ESTUDIO SLo ENTRE LA SUPERFICIE DEL LOTE MODA SLm.

$$RLm = \frac{SLo}{SLm}$$

CUANDO RLm =< QUE 2, Fsu = 1, A PARTIR DE ESTA RELACION POR CADA VEZ QUE AUMENTE EL VALOR SE DESCONTARA 0.02 A 1 HASTA UN MINIMO DE 0.62

COEFICIENTES POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN		FZo
TIPO DE CONSTRUCCION	GENERO	Factor Const,
VOLADOS	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA HASTA EN UN 50 %	0.5
CERRADA	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA MAS DE UN 50 %	1

COEFICIENTES POR TIPO DE PREDIO Y ZONA

TIPO DE PREDIO	COEFICIENTE
URBANO Y SUBURANO CONSTRUIDO HABITACIONAL	1.00
URBANO Y SUBURANO BALDIO HABITACIONAL	2.00
URBANO Y SUBURBANO CONSTRUIDO COMERCIAL	1.20
URBANO Y SUBURBANO BALDIO COMERCIAL	2.50
RUSTICO CONSTRUIDO	0.50
RUSTICO BALDIO	0.75

PRESIDENTE: Diputado Secretario, sírvase turnar la iniciativa presentada a las Comisiones de Puntos Legislativos; Hacienda, Presupuesto y Cuenta; y Asuntos Municipales; para su estudio y análisis.

Continúe con el siguiente punto.

SECRETARIO: Informo a la Presidencia que todos los asuntos a tratar en esta sesión, han sido agotados.

PRESIDENTE: En tal virtud, se invita a todos los presentes a ponerse de pie.

Se clausura la sesión siendo las 20:20 horas del día 11 de noviembre de 2003 y se cita para la próxima sesión, el día jueves 13 de noviembre del año en curso, a las 11:00 horas.

Muchas gracias por su amable asistencia.