

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

[Ley publicada POE 24-11-2023 Decreto 128](#)

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

| CONCEPTO                      | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CENTRO DE POBLACIÓN.          | Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión. El límite del centro de población lo define el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo                                                                                     |
| RESERVAS TERRITORIALES        | Las áreas dentro de un centro de población, susceptibles a transitar al modelo de desarrollo urbano para el crecimiento de los asentamientos humanos. Las cuales se identifican y clasifican en el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.                   |
| ZONA URBANA                   | Aquella que está comprendida dentro del límite urbano, destinada principalmente a fines urbanos, determinada por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.                                                                                                  |
| ZONA RÚSTICA                  | Las zonas o áreas del territorio que están fuera del límite urbano, determinado por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.                                                                                                                               |
| PREDIO O U.P.E.               | Es un terreno o inmueble, cuyos linderos formen un perímetro cerrado; así como las unidades de propiedad exclusiva, constituidas bajo el régimen de propiedad de condominio; que cuenta con derecho de propiedad y clave catastral.                                                                      |
| PREDIO URBANO                 | Son los comprendidos dentro del límite de la zona urbana.                                                                                                                                                                                                                                                |
| PREDIO RÚSTICO                | Son los que se encuentran fuera de los límites del centro de población.                                                                                                                                                                                                                                  |
| PREDIO O U.P.E. EN TRANSICIÓN | Es el predio o U.P.E. que se encuentra dentro del centro de población, pero no cuenta formalmente con disponibilidad de prestación de los servicios públicos e infraestructura urbana, necesarios para lograr las condiciones del uso que tenga determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente. |
| CATEGORÍA                     | Es la relación del predio o U.P.E. con el entorno de ubicación, los predios se clasifican como urbano o rústico.                                                                                                                                                                                         |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| CONCEPTO                                | DEFINICIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UTILIZACIÓN DEL PREDIO O U.P.E.         | Es el aprovechamiento que desarrolla el predio o U.P.E.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PREDIO O U.P.E. EN FUNCIONAMIENTO       | Es el predio o U.P.E. que tiene una construcción fija o mejoras mínimas, con la finalidad de hacerlo funcional y aprovechable de acuerdo con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.                                                                                         |
| PREDIO O U.P.E. EN CONSTRUCCIÓN         | Es el predio o U.P.E. que cuenta con construcción fija o mejoras a su estado natural, pero no es suficiente para hacer aprovechable o funcional el predio o U.P.E. en relación con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.                                                   |
| PREDIO O U.P.E. BALDÍO                  | Es el predio o U.P.E. urbano o rústico que no tiene construcción fija o mejoras, por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.                                                         |
| FACTORES DE MÉRITO                      | Son los elementos o características que ajustan el valor catastral de un predio o U.P.E. premiando o incrementándolo.                                                                                                                                                                                      |
| FACTORES DE DEMÉRITO                    | Son los elementos o características que ajustan el valor catastral de un predio o U.P.E. disminuyéndolo.                                                                                                                                                                                                   |
| PREDIO O U.P.E. CON MANGLAR             | Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con el ecosistema denominado manglar, determinado por dictamen ambiental realizado por Perito Ambiental con registro vigente en el Estado.                                                                                                        |
| PREDIO O U.P.E. CON SASCABERA           | Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con una cantera o pozo denominado sascabera para la extracción de tierra blanca caliza, material denominado "sascab"; cuya explotación se encuentra en producción y con permiso vigente de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado. |
| PREDIO O U.P.E. PARA CAMPO DE GOLF      | Predio o U.P.E. en régimen de propiedad en condominio, con utilización de campo de golf, con todos los elementos establecidos para ser calificado como campo de golf.                                                                                                                                      |
| PREDIO O U.P.E. CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA | Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con área destinada y utilizada para la producción intensiva de cultivos agrícolas.                                                                                                                                                                |
| PREDIO O U.P.E. CON CENOTE              | Es el predio o U.P.E. que dentro de su superficie cuenta con cenote, fractura u otro tipo de accidente geográfico que afecte el subsuelo.                                                                                                                                                                  |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

## **CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL**

**DEFINICIÓN DE AVALÚO.** El Valor Catastral es la suma del valor del terreno más el valor de la construcción, que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigente; expresado como:

$$VC = VT + Vco$$

En donde:

**VC** = Valor Catastral

**VT** = Valor del Terreno

**VCo** = Valor de la Construcción

En el caso de las Unidades de Propiedad Exclusiva (U.P.E.), constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, la superficie de terreno estará compuesta por la superficie de la U.P.E. de terreno más el indiviso que le corresponda del área común de terreno expresada en metros cuadrados, y la superficie de construcción estará compuesta por la superficie de la unidad de propiedad exclusiva de construcción más el indiviso que le corresponda del área común de construcción expresada en metros cuadrados.

## **CÁLCULO DE VALOR DEL TERRENO.**

Basado en estos principios el cálculo del Valor de Terreno, equivale al producto de la superficie expresada en metros cuadrados por el Valor Base del Terreno, por la Eficiencia de Uso del Suelo, en combinación con los factores de méritos y deméritos aplicables, en relación con las partes correspondientes e integrantes del predio o U.P.E., con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral; expresándose como:

$$VT = \sum(m^2Ti * Vbti * Eusi)$$

Donde:

**i** = Índice para cada tipo de superficie ( $i = 1, 2, \dots, n$ )

**VT** = Valor del Terreno

**m<sup>2</sup>Ti** = Superficie de tipo *i* del Terreno en Metros Cuadrados

**Vbti** = Valor Base del Terreno que le corresponde al predio o U.P.E. de acuerdo a Tabla de Valor de suelo

**Eusi** = Eficiencia de uso del suelo de tipo *i*

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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

| ID                      | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 601.1. CIUDAD DE CANCÚN |               |      |                  |                    |                  |                     |               |                            |
| 1                       | 601           | 1    | 062              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 968.12                     |
| 2                       | 601           | 1    | 063              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 968.12                     |
| 3                       | 601           | 1    | 064              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,053.79                   |
| 4                       | 601           | 1    | 065              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 5                       | 601           | 1    | 066              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 6                       | 601           | 1    | 067              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 7                       | 601           | 1    | 068              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 8                       | 601           | 1    | 069              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 9                       | 601           | 1    | 070              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 10                      | 601           | 1    | 071              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 11                      | 601           | 1    | 072              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 12                      | 601           | 1    | 073              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 13                      | 601           | 1    | 074              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 14                      | 601           | 1    | 075              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 15                      | 601           | 1    | 076              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 16                      | 601           | 1    | 077              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 17                      | 601           | 1    | 078              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 18                      | 601           | 1    | 079              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 19                      | 601           | 1    | 082              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 62.00                      |
| 20                      | 601           | 1    | 083              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 21                      | 601           | 1    | 084              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,971.00                   |
| 22                      | 601           | 1    | 085              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 23                      | 601           | 1    | 086              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,345.20                   |
| 24                      | 601           | 1    | 089              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 25                      | 601           | 1    | 090              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 830.00                     |
| 601.2. ZONA CENTRO      |               |      |                  |                    |                  |                     |               |                            |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|----|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 26 | 601           | 2    | 001              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,039.00                   |
| 27 | 601           | 2    | 002              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,039.00                   |
| 28 | 601           | 2    | 003              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 4,000.00                   |
| 29 | 601           | 2    | 004              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,021.46                   |
| 30 | 601           | 2    | 005              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 4,000.00                   |
| 31 | 601           | 2    | 006              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,179.00                   |
| 32 | 601           | 2    | 007              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 4,425.20                   |
| 33 | 601           | 2    | 008              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,805.56                   |
| 34 | 601           | 2    | 009              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,805.56                   |
| 35 | 601           | 2    | 010              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,805.56                   |
| 36 | 601           | 2    | 011              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,402.00                   |
| 37 | 601           | 2    | 012              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,402.00                   |
| 38 | 601           | 2    | 013              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,402.00                   |
| 39 | 601           | 2    | 014              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,402.00                   |
| 40 | 601           | 2    | 015              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,096.48                   |
| 41 | 601           | 2    | 016              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,402.00                   |
| 42 | 601           | 2    | 017              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,655.56                   |
| 43 | 601           | 2    | 018              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,061.60                   |
| 44 | 601           | 2    | 019              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,630.39                   |
| 45 | 601           | 2    | 020              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,663.66                   |
| 46 | 601           | 2    | 021              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,971.88                   |
| 47 | 601           | 2    | 022              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 4,000.00                   |
| 48 | 601           | 2    | 023              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,039.00                   |
| 49 | 601           | 2    | 024              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,365.25                   |
| 50 | 601           | 2    | 025              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,365.25                   |
| 51 | 601           | 2    | 026              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,365.25                   |
| 52 | 601           | 2    | 027              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,365.25                   |
| 53 | 601           | 2    | 028              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,360.33                   |
| 54 | 601           | 2    | 029              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,513.29                   |
| 55 | 601           | 2    | 030              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,513.29                   |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|----|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 56 | 601           | 2    | 031              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,297.00                   |
| 57 | 601           | 2    | 032              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,390.91                   |
| 58 | 601           | 2    | 033              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,297.00                   |
| 59 | 601           | 2    | 034              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,297.00                   |
| 60 | 601           | 2    | 035              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,244.19                   |
| 61 | 601           | 2    | 036              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,801.45                   |
| 62 | 601           | 2    | 037              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,453.00                   |
| 63 | 601           | 2    | 038              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,401.00                   |
| 64 | 601           | 2    | 039              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,454.64                   |
| 65 | 601           | 2    | 040              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,445.20                   |
| 66 | 601           | 2    | 041              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,259.49                   |
| 67 | 601           | 2    | 042              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,938.63                   |
| 68 | 601           | 2    | 043              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,428.08                   |
| 69 | 601           | 2    | 044              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,349.00                   |
| 70 | 601           | 2    | 045              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,349.00                   |
| 71 | 601           | 2    | 046              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,472.21                   |
| 72 | 601           | 2    | 047              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,349.00                   |
| 73 | 601           | 2    | 048              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,349.00                   |
| 74 | 601           | 2    | 049              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 3,223.79                   |
| 75 | 601           | 2    | 050              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,393.73                   |
| 76 | 601           | 2    | 051              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,197.45                   |
| 77 | 601           | 2    | 052              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,038.00                   |
| 78 | 601           | 2    | 053              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 934.00                     |
| 79 | 601           | 2    | 054              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,038.00                   |
| 80 | 601           | 2    | 055              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,297.00                   |
| 81 | 601           | 2    | 056              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,297.00                   |
| 82 | 601           | 2    | 057              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,328.12                   |
| 83 | 601           | 2    | 02A              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,039.00                   |
| 84 | 601           | 2    | 04A              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5,082.09                   |
| 85 | 601           | 2    | 04B              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5,082.09                   |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDAD                  | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIAL | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|----------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 86  | 601                        | 2    | 15A              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 3,400.00                   |
|     | 601.3. ZONA HOTELERA       |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 87  | 601                        | 3    | 00A              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 7,000.00                   |
| 88  | 601                        | 3    | 00B              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 7,000.00                   |
| 89  | 601                        | 3    | 00C              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 7,000.00                   |
| 90  | 601                        | 3    | 00D              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 7,000.00                   |
| 91  | 601                        | 3    | 00E              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 2,698.00                   |
| 92  | 601                        | 3    | 00F              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 2,075.00                   |
|     | 601.4. SOLIDARIDAD         |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 93  | 601                        | 4    | 095              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 94  | 601                        | 4    | 096              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 95  | 601                        | 4    | 097              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,141.00                   |
| 96  | 601                        | 4    | 098              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 830.00                     |
| 97  | 601                        | 4    | 099              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 830.00                     |
| 98  | 601                        | 4    | 100              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 623.00                     |
| 99  | 601                        | 4    | 101              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 623.00                     |
| 100 | 601                        | 4    | 102              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 623.00                     |
| 101 | 601                        | 4    | 103              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 623.00                     |
|     | 601.5. NUEVOS HORIZONTES   |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 102 | 601                        | 5    | 058              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 934.00                     |
| 103 | 601                        | 5    | 059              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,053.47                   |
| 104 | 601                        | 5    | 060              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 968.12                     |
| 105 | 601                        | 5    | 061              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 968.12                     |
| 106 | 601                        | 5    | 091              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 107 | 601                        | 5    | 092              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 108 | 601                        | 5    | 093              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 109 | 601                        | 5    | 094              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
|     | 601.6. FRANJA EJIDAL NORTE |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 110 | 601                        | 6    | 200              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 111 | 601                        | 6    | 201              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 112 | 601           | 6    | 202              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 113 | 601           | 6    | 203              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 114 | 601           | 6    | 204              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 115 | 601           | 6    | 205              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 116 | 601           | 6    | 206              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 117 | 601           | 6    | 207              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 800.00                     |
| 118 | 601           | 6    | 208              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 119 | 601           | 6    | 209              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 120 | 601           | 6    | 210              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 121 | 601           | 6    | 211              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 122 | 601           | 6    | 212              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 123 | 601           | 6    | 213              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 124 | 601           | 6    | 214              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 125 | 601           | 6    | 215              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 126 | 601           | 6    | 216              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 127 | 601           | 6    | 217              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 128 | 601           | 6    | 218              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 129 | 601           | 6    | 219              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 130 | 601           | 6    | 220              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 131 | 601           | 6    | 221              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 132 | 601           | 6    | 222              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 133 | 601           | 6    | 223              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 134 | 601           | 6    | 224              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 726.00                     |
| 135 | 601           | 6    | 225              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 136 | 601           | 6    | 226              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 137 | 601           | 6    | 227              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 138 | 601           | 6    | 228              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 139 | 601           | 6    | 229              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 140 | 601           | 6    | 230              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 141 | 601           | 6    | 231              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDAD | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIAL | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|-----------|------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 142 | 601       | 6    | 232              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 143 | 601       | 6    | 233              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 144 | 601       | 6    | 234              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 145 | 601       | 6    | 235              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 146 | 601       | 6    | 236              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 147 | 601       | 6    | 237              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 148 | 601       | 6    | 238              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 149 | 601       | 6    | 239              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 150 | 601       | 6    | 240              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 571.00                     |
| 151 | 601       | 6    | 241              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 519.00                     |
| 152 | 601       | 6    | 242              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 519.00                     |
| 153 | 601       | 6    | 243              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 519.00                     |
| 154 | 601       | 6    | 244              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 519.00                     |
| 155 | 601       | 6    | 245              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 436.00                     |
| 156 | 601       | 6    | 246              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 145.00                     |
| 157 | 601       | 6    | 247              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 158 | 601       | 6    | 248              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 159 | 601       | 6    | 249              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 363.00                     |
| 160 | 601       | 6    | 250              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 363.00                     |
| 161 | 601       | 6    | 251              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 363.00                     |
| 162 | 601       | 6    | 252              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 163 | 601       | 6    | 253              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 500.00                     |
| 164 | 601       | 6    | 254              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 363.00                     |
| 165 | 601       | 6    | 255              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 363.00                     |
| 166 | 601       | 6    | 256              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 167 | 601       | 6    | 257              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 168 | 601       | 6    | 258              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 169 | 601       | 6    | 259              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 170 | 601       | 6    | 260              | 1                  | 1                | 1               | 226           | 726.00                     |
| 171 | 601       | 6    | 260              | 1                  | 1                | 227             | 227           | 290.00                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDAD                | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIAL | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|--------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 172 | 601                      | 6    | 260              | 1                  | 1                | 228             | 999           | 726.00                     |
| 173 | 601                      | 6    | 260              | 2                  | 119              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 174 | 601                      | 6    | 260              | 120                | 139              | 1               | 999           | 290.00                     |
| 175 | 601                      | 6    | 260              | 140                | 999              | 1               | 999           | 726.00                     |
| 176 | 601                      | 6    | 261              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 177 | 601                      | 6    | 262              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 178 | 601                      | 6    | 263              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 179 | 601                      | 6    | 264              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 180 | 601                      | 6    | 265              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 181 | 601                      | 6    | 266              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 80.00                      |
| 182 | 601                      | 6    | 267              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 120.00                     |
| 183 | 601                      | 6    | 268              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 184 | 601                      | 6    | 269              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 185 | 601                      | 6    | 270              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 80.00                      |
| 186 | 601                      | 6    | 271              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |
|     | 601.7. FRANJA EJIDAL SUR |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 187 | 601                      | 7    | 500              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 188 | 601                      | 7    | 501              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 189 | 601                      | 7    | 502              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,005.63                   |
| 190 | 601                      | 7    | 503              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,373.86                   |
| 191 | 601                      | 7    | 504              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 192 | 601                      | 7    | 505              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 193 | 601                      | 7    | 506              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,414.39                   |
| 194 | 601                      | 7    | 507              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |
| 195 | 601                      | 7    | 508              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 934.00                     |
| 196 | 601                      | 7    | 509              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 934.00                     |
| 197 | 601                      | 7    | 510              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 898.52                     |
| 198 | 601                      | 7    | 511              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 1,049.90                   |
| 199 | 601                      | 7    | 512              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 991.07                     |
| 200 | 601                      | 7    | 513              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 986.00                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDA<br>D           | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|-------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 201 | 601                     | 7    | 514              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,099.00                   |
| 202 | 601                     | 7    | 515              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,099.00                   |
| 203 | 601                     | 7    | 516              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 922.35                     |
| 204 | 601                     | 7    | 517              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 986.00                     |
| 205 | 601                     | 7    | 518              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,099.00                   |
| 206 | 601                     | 7    | 519              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,099.00                   |
| 207 | 601                     | 7    | 520              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 986.00                     |
| 208 | 601                     | 7    | 521              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 986.00                     |
| 209 | 601                     | 7    | 522              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,099.00                   |
| 210 | 601                     | 7    | 523              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,455.67                   |
| 211 | 601                     | 7    | 524              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,245.00                   |
| 212 | 601                     | 7    | 525              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,339.23                   |
| 213 | 601                     | 7    | 526              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,367.64                   |
| 214 | 601                     | 7    | 527              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,245.00                   |
| 215 | 601                     | 7    | 528              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,266.82                   |
| 216 | 601                     | 7    | 529              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,245.00                   |
| 217 | 601                     | 7    | 530              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,038.00                   |
| 218 | 601                     | 7    | 531              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,038.00                   |
|     | 601.8. COLOSIO Y BONFIL |      |                  |                    |                  |                     |               |                            |
| 219 | 601                     | 8    | 295              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 500.00                     |
| 220 | 601                     | 8    | 296              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 500.00                     |
| 221 | 601                     | 8    | 297              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 500.00                     |
| 222 | 601                     | 8    | 298              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 311.00                     |
| 223 | 601                     | 8    | 299              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 345.26                     |
| 224 | 601                     | 8    | 300              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 467.00                     |
| 225 | 601                     | 8    | 301              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 646.87                     |
| 226 | 601                     | 8    | 302              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 227 | 601                     | 8    | 303              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 259.00                     |
| 228 | 601                     | 8    | 305              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 467.00                     |
| 229 | 601                     | 8    | 306              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 582.08                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 230 | 601           | 8    | 307              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 695.68                     |
| 231 | 601           | 8    | 308              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 610.45                     |
| 232 | 601           | 8    | 309              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,384.89                   |
| 233 | 601           | 8    | 310              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,872.03                   |
| 234 | 601           | 8    | 311              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 957.83                     |
| 235 | 601           | 8    | 312              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 723.67                     |
| 236 | 601           | 8    | 313              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 653.56                     |
| 237 | 601           | 8    | 314              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 700.00                     |
| 238 | 601           | 8    | 315              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 700.00                     |
| 239 | 601           | 8    | 316              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,076.77                   |
| 240 | 601           | 8    | 317              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 1,177.86                   |
| 241 | 601           | 8    | 318              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 548.89                     |
| 242 | 601           | 8    | 319              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 243 | 601           | 8    | 320              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 244 | 601           | 8    | 321              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 995.10                     |
| 245 | 601           | 8    | 322              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 800.00                     |
| 246 | 601           | 8    | 323              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 904.30                     |
| 247 | 601           | 8    | 324              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 862.15                     |
| 248 | 601           | 8    | 325              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 955.57                     |
| 249 | 601           | 8    | 326              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 250 | 601           | 8    | 327              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 251 | 601           | 8    | 328              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 252 | 601           | 8    | 329              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 580.00                     |
| 253 | 601           | 8    | 330              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 2,065.94                   |
| 254 | 601           | 8    | 331              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 750.00                     |
| 255 | 601           | 8    | 332              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 256 | 601           | 8    | 333              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 477.00                     |
| 257 | 601           | 8    | 334              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 258 | 601           | 8    | 335              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 259 | 601           | 8    | 336              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 760.64                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID                              | LOCALIDA<br>D | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|---------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 260                             | 601           | 8    | 337              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 400.00                     |
| 261                             | 601           | 8    | 338              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 262                             | 601           | 8    | 339              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 263                             | 601           | 8    | 340              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 264                             | 601           | 8    | 341              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 265                             | 601           | 8    | 342              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 266                             | 601           | 8    | 343              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 267                             | 601           | 8    | 344              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 268                             | 601           | 8    | 345              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 269                             | 601           | 8    | 346              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 270                             | 601           | 8    | 347              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 450.00                     |
| 271                             | 601           | 8    | 532              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 272                             | 601           | 8    | 533              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 273                             | 601           | 8    | 534              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 274                             | 601           | 8    | 535              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 275                             | 601           | 8    | 536              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 276                             | 601           | 8    | 537              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 277                             | 601           | 8    | 538              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 778.00                     |
| 278                             | 601           | 8    | 539              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 156.00                     |
| 601.9. CARRETERA CANCÚN, MÉRIDA |               |      |                  |                    |                  |                     |               |                            |
| 279                             | 601           | 9    | 104              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 380.00                     |
| 280                             | 601           | 9    | 105              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 571.00                     |
| 281                             | 601           | 9    | 106              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 93.00                      |
| 282                             | 601           | 9    | 107              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 674.00                     |
| 283                             | 601           | 9    | 108              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 208.00                     |
| 284                             | 601           | 9    | 109              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 208.00                     |
| 285                             | 601           | 9    | 110              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 208.00                     |
| 286                             | 601           | 9    | 111              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 208.00                     |
| 287                             | 601           | 9    | 112              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 288                             | 601           | 9    | 113              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID  | LOCALIDA<br>D            | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIA<br>L | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-----|--------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------------------|
| 289 | 601                      | 9    | 114              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 290 | 601                      | 9    | 115              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 208.00                     |
| 291 | 601                      | 9    | 116              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 292 | 601                      | 9    | 117              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 293 | 601                      | 9    | 118              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 294 | 601                      | 9    | 129              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 83.00                      |
| 295 | 601                      | 9    | 130              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 99.00                      |
| 296 | 601                      | 9    | 131              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 297 | 601                      | 9    | 134              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 52.00                      |
| 298 | 601                      | 9    | 140              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 104.00                     |
| 299 | 601                      | 9    | 142              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 300 | 601                      | 9    | 143              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 26.00                      |
| 301 | 601                      | 9    | 144              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 26.00                      |
| 302 | 601                      | 9    | 145              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 26.00                      |
| 303 | 601                      | 9    | 146              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 26.00                      |
| 304 | 601                      | 9    | 147              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 26.00                      |
| 305 | 601                      | 9    | 148              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5.00                       |
| 306 | 601                      | 9    | 157              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5.00                       |
| 307 | 601                      | 9    | 160              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5.00                       |
| 308 | 601                      | 9    | 163              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5.00                       |
| 309 | 601                      | 9    | 164              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 5.00                       |
|     | 602.1. EX PUERTO MORELOS |      |                  |                    |                  |                     |               |                            |
| 310 | 602                      | 1    | 031              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 250.00                     |
| 311 | 602                      | 1    | 034              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 312 | 602                      | 1    | 035              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 313 | 602                      | 1    | 036              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 150.00                     |
| 314 | 602                      | 1    | 037              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 150.00                     |
| 315 | 602                      | 1    | 038              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 125.00                     |
| 316 | 602                      | 1    | 039              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 150.00                     |
| 317 | 602                      | 1    | 040              | 1                  | 999              | 1                   | 999           | 150.00                     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID                                        | LOCALIDAD | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIAL | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|-----------|------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 318                                       | 602       | 1    | 041              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 319                                       | 602       | 1    | 042              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 360.00                     |
| 320                                       | 602       | 1    | 043              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 321                                       | 602       | 1    | 044              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 125.00                     |
| 322                                       | 602       | 1    | 045              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 323                                       | 602       | 1    | 046              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 324                                       | 602       | 1    | 047              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 325                                       | 602       | 1    | 048              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 326                                       | 602       | 1    | 049              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 327                                       | 602       | 1    | 050              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 328                                       | 602       | 1    | 051              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 329                                       | 602       | 1    | 052              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 330                                       | 602       | 1    | 053              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 331                                       | 602       | 1    | 054              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 332                                       | 602       | 1    | 055              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 333                                       | 602       | 1    | 056              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 334                                       | 602       | 1    | 057              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 335                                       | 602       | 1    | 058              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 336                                       | 602       | 1    | 059              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 337                                       | 602       | 1    | 060              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 338                                       | 602       | 1    | 061              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 339                                       | 602       | 1    | 062              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 340                                       | 602       | 1    | 063              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 4.00                       |
| 341                                       | 602       | 1    | 064              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 342                                       | 602       | 1    | 065              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 13.00                      |
| 343                                       | 602       | 1    | 300              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 467.00                     |
| 603.1 CARRETERA VALLARTA – PUERTO MORELOS |           |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 344                                       | 603       | 1    | 001              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 100.00                     |
| 345                                       | 603       | 1    | 002              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |
| 346                                       | 603       | 1    | 003              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| ID                              | LOCALIDAD | ZONA | SUPER<br>MANZANA | MANZANA<br>INICIAL | MANZANA<br>FINAL | LOTE<br>INICIAL | LOTE<br>FINAL | VALOR<br>\$/m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|-----------|------|------------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| 347                             | 603       | 1    | 004              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |
| 348                             | 603       | 1    | 005              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |
| 349                             | 603       | 1    | 026              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 15.00                      |
| 350                             | 603       | 1    | 051              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 50.00                      |
| 351                             | 603       | 1    | 052              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 25.00                      |
| 352                             | 603       | 1    | 066              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 30.00                      |
| 353                             | 603       | 1    | 071              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 8.00                       |
| 354                             | 603       | 1    | 104              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 15.00                      |
| 604.1 CARRETERA CANCÚN – MÉRIDA |           |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 355                             | 604       | 1    | 003              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 356                             | 604       | 1    | 018              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 357                             | 604       | 1    | 021              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 358                             | 604       | 1    | 029              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 359                             | 604       | 1    | 030              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 150.00                     |
| 605.1 LIBRAMIENTO CANCÚN        |           |      |                  |                    |                  |                 |               |                            |
| 360                             | 605       | 1    | 081              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 18.33                      |
| 361                             | 605       | 1    | 082              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 18.33                      |
| 362                             | 605       | 1    | 085              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 18.33                      |
| 363                             | 605       | 1    | 100              | 1                  | 999              | 1               | 999           | 300.00                     |

**OTRAS CONSIDERACIONES:**

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

La Eficiencia de Uso del Suelo se calcula multiplicando los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo:

$$Eus = CUb * CUt * CPt$$

Donde:

**Eus** = Eficiencia del Uso de Suelo

**CUb** = Coeficiente de Ubicación

**CUt** = Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo.



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

*Cpt = Coeficiente de Predios en Transición.*

COEFICIENTE DE UBICACIÓN. Es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio o U.P.E. respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales, secundarias o Terciarias.

| POR UBICACIÓN                             | COEFICIENTE |
|-------------------------------------------|-------------|
| FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE. | 1.15        |
| AVENIDA PRINCIPAL                         | 1.05        |
| AVENIDA SECUNDARIA O TERCIARIA            | 1.00        |

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la relación de su uso de suelo y condición en relación a si el predio o U.P.E. es habitacional o comercial.

| CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO | COEFICIENTE |
|------------------------------------|-------------|
| HABITACIONAL                       | 0.50        |
| COMERCIAL                          | 1.12        |

**UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.**

| PREDIO O U.P.E. PARA CAMPO DE GOLF        | VALOR APLICABLE |
|-------------------------------------------|-----------------|
| PREDIO O U.P.E. EN ZONA HOTELERA          | \$600.00 m2     |
| PREDIO O U.P.E. FUERA DE LA ZONA HOTELERA | \$360.00 m2     |

Exclusivamente para la superficie de un predio o U.P.E. que tenga manglar, sascabera, producción agrícola o cenote, se aplicará los siguientes valores o factores; por lo que la superficie restante del predio o U.P.E. será sujeta a los valores correspondientes de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo.

| UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL | VALOR O FACTOR APLICABLE                       |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| PREDIO O U.P.E. CON MANGLAR                    | \$2.00 m2                                      |
| PREDIO O U.P.E. CON SASCABERA                  | \$410.00 m2                                    |
| PREDIO O U.P.E. CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA        | Factor 0.80<br>(Aplicado al valor del Terreno) |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

|                            |                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| PREDIO O U.P.E. CON CENOTE | Factor de 0.20<br>(Aplicado al valor del Terreno) |
|----------------------------|---------------------------------------------------|

**RESERVAS TERRITORIALES**

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en el Municipio de Benito Juárez, se utilizará un factor de demérito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

| SUPERFICIE DE PREDIO o U.P.E. PARA<br>DESARROLLOS HABITACIONALES | PORCENTAJE DEL VALOR<br>DE TABLAS DE SUELO |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ENTRE 50,000 Y 100,000.99 M <sup>2</sup>                         | 90%                                        |
| ENTRE 100,001 Y 200,000.99 M <sup>2</sup>                        | 85%                                        |
| ENTRE 200,001 Y 400,000.99 M <sup>2</sup>                        | 80%                                        |
| ENTRE 400,001 Y 600,000.99 M <sup>2</sup>                        | 70%                                        |
| MÁS DE 600,001 M <sup>2</sup>                                    | 60%                                        |

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

| SUPERFICIE DE PREDIO o U.P.E.<br>PARA SERVICIOS TURÍSTICOS | PORCENTAJE DEL VALOR<br>DE TABLAS DE SUELO |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ENTRE 10,000 Y 20,000.99 M <sup>2</sup>                    | 90%                                        |
| ENTRE 20,001 Y 40,000.99 M <sup>2</sup>                    | 85%                                        |
| ENTRE 40,001 Y 60,000.99 M <sup>2</sup>                    | 80%                                        |
| ENTRE 60,001 Y 80,000.99 M <sup>2</sup>                    | 75%                                        |
| MÁS DE 80,001 M <sup>2</sup>                               | 70%                                        |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**COEFICIENTE PARA PREDIOS EN TRANSICIÓN**

| NUMERAL | PREDIO O U.P.E. EN TRANSICIÓN                                                                                                                                                                                                             | FACTOR |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1       | PREDIO EN ZONA URBANA QUE NO CUENTA CON:<br>A) CALLES URBANIZADAS;<br>B) INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE POSIBILITE LA OBTENCIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS;<br>C) SERVICIO DE AGUA POTABLE Y<br>D) SERVICIO DE ALCANTARILLADO. | 0.30   |
| 2       | PREDIO SIN TRES DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL NUMERAL 1                                                                                                                                                                                      | 0.40   |
| 3       | PREDIO SIN DOS DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL NUMERAL 1                                                                                                                                                                                       | 0.50   |

**Cálculo del Valor de la Construcción.**

Los valores de construcción son definidos con sustento en el valor físico o valor directo.

Para el cálculo del Valor de la construcción se determinarán los usos de la construcción en relación al catálogo de usos mencionados en esta Tabla, de la misma manera se determinará la Condición y Características de la Construcción para cada unidad, lo cual regenerará su valor parcial de construcción. Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2Co \times \int_{Calidadyconservación}^{Característicasestructurales} (Vbt) \times (Tco) \right|_{TCn}$$

En donde:

**VCo** = Valor de construcción

**| | TCn** = Tipo de Construcción.

**m<sup>2</sup>Co** = Metros Cuadrados de Construcción

**(Vbt)** = Valor Base de la construcción de acuerdo a su conservación y Características Estructurales de la Construcción.

**TCo** = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

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

Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio o U.P.E. de estudio.

**Antigüedad del Inmueble**

Se aplicará un demérito por edad de la construcción a razón del 1% por cada año de antigüedad, después de los primeros 5 años y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo, de acuerdo a la terminación de obra, previa inspección física de la Dirección de Catastro. Esta aplicación se realizará a petición expresa del propietario, debiendo integrar y cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servicios Catastrales del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

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

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

| CLAVE        | CLASIFICACIÓN                                        | DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE                                                                                                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TABLA - 01   | Vivienda Habitación Unifamiliar                      | Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.                                                                                      |
| TABLA - 02   | Vivienda Habitación Multifamiliar hasta 4 niveles    | Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad baja.                                      |
| TABLA - 02.1 | Vivienda Habitación Multifamiliar de 5 a 9 niveles   | Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad media                                               |
| TABLA - 02.2 | Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles | Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad alta, pero con características de alta calidad.     |
| TABLA - 02.3 | Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles | Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio o U.P.E. con densidad alta, pero con características de muy alta calidad. |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| CLAVE        | CLASIFICACIÓN                                                                                                | DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE                                                                                                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TABLA - 03   | Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles | Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes                                                                 |
| TABLA - 03.1 | Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles                                                   | Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.                                |
| TABLA - 04   | Oficinas                                                                                                     | Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales.                                                                           |
| TABLA - 05   | Bancos e Instituciones Financieras                                                                           | Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursátil y/o financiero.                                                                           |
| TABLA - 06   | Comercios                                                                                                    | Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.                                                                                                                    |
| TABLA – 07   | Centros Comerciales                                                                                          | Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.                                                                                                       |
| Tabla - 08   | Bodega Comercial                                                                                             | Es aquella edificación en la que se ubica un comercio para compra y venta de productos o servicios en condiciones de almacenamiento.                                                                       |
| Tabla – 08.1 | Bodega Habitacional                                                                                          | Es aquella construcción que está ubicada dentro del mismo predio o U.P.E. que la unidad habitacional y que sirve para almacenar distintos bienes.                                                          |
| TABLA - 09   | Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.                                                                    | Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.                                                                                         |
| TABLA - 10   | Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.                                                           | Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales. |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| CLAVE        | CLASIFICACIÓN                                       | DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TABLA - 11   | Industrial                                          | Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.                                                                                                                                                    |
| TABLA - 12   | Clínicas,<br>Dispensarios y<br>Consultorios Médicos | Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.                                                                                                                                                                                                        |
| TABLA - 13   | Hospitales                                          | Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención medica prolongada.                                                                                                                                                 |
| TABLA - 14   | Salones de Usos<br>Múltiples                        | Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.                                                                                                                                                                                   |
| TABLA - 15   | Escuelas                                            | Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.                                                                                    |
| TABLA - 16   | Parques y Jardines                                  | Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.                                                                                                                                      |
| TABLA - 17   | Estacionamientos sin<br>techo                       | Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E. el cuál se encuentra al aire libre, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad y condominio.                                |
| TABLA – 17.1 | Estacionamiento con<br>techo                        | Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E. el cual cuenta con una cubierta que lo protege del sol y/o lluvia, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga-descarga y sumarse las áreas de circulación de aquellos inmuebles que no tengan un régimen de propiedad y condominio. |
| TABLA - 18   | Edificios de<br>estacionamientos                    | Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio o U.P.E., incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.                                                                                                                                                                             |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| CLAVE      | CLASIFICACIÓN                  | DEFINICIÓN DEL TIPO DE INMUEBLE                                                                                                                                                                                             |
|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TABLA - 19 | Alberca                        | También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Estas pueden ser techadas o sin techar. |
| TABLA - 20 | Gimnasio Escolar               | Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios contruidos para esa función en una institución educativa.                                                                                                  |
| TABLA - 21 | Gradas para Canchas Deportivas | Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron contruidas para ese fin.                                                                                               |
| TABLA - 22 | Canchas de Fútbol y Béisbol    | Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios contruidos para esa función.                                                                                                                         |
| TABLA - 23 | Otras Canchas Deportivas       | Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.                                                                                                                |
| TABLA - 24 | Canchas de Tenis               | Instalaciones que permiten la práctica de ese deporte, contruidas y equipadas para ese fin.                                                                                                                                 |

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN**

En la tabla de valores unitarios por metro cuadrado de construcción se entiende por TIPO el valor numérico de cada variable definido en cada característica.

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

**CLASIFICACIÓN POR TIPO DE VALOR**

| CLASIFICACIÓN | CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA CONSTRUCCIÓN | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| A.1           | Mínima                                           | Muy Mala                                  |
| A.2           | Mínima                                           | Mala                                      |
| A.3           | Mínima                                           | Normal                                    |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

| CLASIFICACIÓN | CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA CONSTRUCCIÓN | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN |
|---------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| A.4           | Mínima                                           | Alta                                      |
| A.5           | Mínima                                           | Muy Alta                                  |
| B.1           | Económica                                        | Muy Mala                                  |
| B.2           | Económica                                        | Mala                                      |
| B.3           | Económica                                        | Normal                                    |
| B.4           | Económica                                        | Alta                                      |
| B.5           | Económica                                        | Muy Alta                                  |
| C.1           | Media o Regular                                  | Muy Mala                                  |
| C.2           | Media o Regular                                  | Mala                                      |
| C.3           | Media o Regular                                  | Normal                                    |
| C.4           | Media o Regular                                  | Alta                                      |
| C.5           | Media o Regular                                  | Muy Alta                                  |
| D.1           | Buena                                            | Muy Mala                                  |
| D.2           | Buena                                            | Mala                                      |
| D.3           | Buena                                            | Normal                                    |
| D.4           | Buena                                            | Alta                                      |
| D.5           | Buena                                            | Muy Alta                                  |
| E.1           | Muy Buena                                        | Muy Mala                                  |
| E.2           | Muy Buena                                        | Mala                                      |
| E.3           | Muy Buena                                        | Normal                                    |
| E.4           | Muy Buena                                        | Alta                                      |
| E.5           | Muy Buena                                        | Muy Alta                                  |

**Definición de los Tipos de Construcción Aplicables**

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



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**1 VIVIENDA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2). |       |        |       |          |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------|--------|-------|----------|
|                                                   | 1                                                  | 2     | 3      | 4     | 5        |
|                                                   | MUY MALA                                           | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY ALTA |
| <b>A</b> MÍNIMA                                   | 516                                                | 647   | 809    | 890   | 979      |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 1,260                                              | 1,510 | 1,760  | 2,009 | 2,258    |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,580                                              | 2,641 | 2,702  | 2,765 | 2,826    |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,901                                              | 3,982 | 4,063  | 4,146 | 4,228    |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 4,447                                              | 4,681 | 4,928  | 5,174 | 5,433    |

**2 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2) |       |        |       |          |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------|--------|-------|----------|
|                                                   | 1                                                 | 2     | 3      | 4     | 5        |
|                                                   | MUY MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 1,399                                             | 1,554 | 1,726  | 1,900 | 2,089    |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,322                                             | 2,489 | 2,656  | 2,822 | 2,989    |
| <b>D</b> BUENA                                    | 2,636                                             | 2,775 | 2,921  | 3,067 | 3,220    |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 2,900                                             | 3,053 | 3,213  | 3,374 | 3,543    |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**2.1 VIVIENDA HABITACIÓN MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>D BUENA</b>                                    | 3,334                                                | 3,510 | 3,694  | 3,879 | 4,073       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 3,667                                                | 3,861 | 4,063  | 4,267 | 4,481       |

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

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>D BUENA</b>                                    | 3,666                                                | 4,166 | 4,666  | 5,166 | 5,666       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 5,552                                                | 5,849 | 6,146  | 6,442 | 6,739       |

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

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 6,066                                                | 6,263 | 6,459  | 6,656 | 6,852       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

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

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(EN \$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                       | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                             | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 1,500                                                   | 1,580 | 1,846  | 2,032 | 2,235       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 3,001                                                   | 3,159 | 3,326  | 3,658 | 4,024       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,334                                                   | 3,510 | 3,695  | 4,065 | 4,480       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 3,705                                                   | 3,763 | 4,106  | 4,516 | 4,725       |

**3.1 HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO DE MÁS DE 4 NIVELES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(EN \$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                       | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                             | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>D</b> BUENA                                    | 5,206                                                   | 5,480 | 5,768  | 6,864 | 6,893       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 5,899                                                   | 6,209 | 6,536  | 7,189 | 8,019       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**4 OFICINAS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>A</b> MÍNIMA                                   | 1,276                                                | 1,344 | 1,414  | 1,485 | 1,559       |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 1,418                                                | 1,493 | 1,571  | 1,650 | 1,733       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 1,826                                                | 2,222 | 2,619  | 3,015 | 3,411       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 2,301                                                | 2,850 | 3,399  | 3,948 | 4,497       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 2,890                                                | 3,051 | 4,250  | 5,448 | 6,646       |

**5. BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,034                                                | 3,193 | 3,362  | 3,698 | 4,067       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 3,337                                                | 3,513 | 3,698  | 4,067 | 4,474       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**6. COMERCIOS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 2,107                                                | 2,218 | 2,334  | 2,451 | 2,574       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,341                                                | 2,464 | 2,594  | 2,723 | 2,859       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 2,575                                                | 2,710 | 2,853  | 2,996 | 3,146       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 2,832                                                | 2,982 | 3,138  | 3,295 | 3,460       |

**7. CENTROS COMERCIALES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 2,162                                                | 2,275 | 2,395  | 2,515 | 2,640       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,882                                                | 3,034 | 3,193  | 3,353 | 3,521       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,843                                                | 4,045 | 4,258  | 4,471 | 4,695       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 5,123                                                | 5,393 | 5,677  | 5,961 | 6,259       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**8. BODEGA COMERCIAL O HABITACIONAL**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 2,652                                                | 2,791 | 2,938  | 3,084 | 3,239       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,947                                                | 3,101 | 3,264  | 3,428 | 3,599       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,273                                                | 3,446 | 3,627  | 3,809 | 3,999       |

**9. FONDAS, COMEDORES PÚBLICOS, RESTAURANTES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 1,473                                                | 1,551 | 1,633  | 1,715 | 1,800       |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 2,948                                                | 3,103 | 3,266  | 3,430 | 3,601       |
| <b>D</b> BUENA                                    | 3,242                                                | 3,413 | 3,593  | 3,772 | 3,961       |
| <b>E</b> MUY BUENA                                | 3,567                                                | 3,755 | 3,952  | 4,150 | 4,358       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

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

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B ECONÓMICA</b>                                | 1,473                                                | 1,551 | 1,633  | 1,715 | 1,800       |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 2,948                                                | 3,103 | 3,266  | 3,430 | 3,601       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 3,242                                                | 3,413 | 3,593  | 3,772 | 3,961       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 3,567                                                | 3,755 | 3,952  | 4,150 | 4,358       |

**11. INDUSTRIAL**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>A MÍNIMA</b>                                   | 1,119                                                | 1,179 | 1,240  | 1,302 | 1,367       |
| <b>B ECONÓMICA</b>                                | 1,243                                                | 1,309 | 1,378  | 1,406 | 1,434       |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 1,531                                                | 1,612 | 1,697  | 1,733 | 1,768       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 1,940                                                | 2,042 | 2,150  | 2,154 | 2,158       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**12 CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MÉDICOS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>A MÍNIMA</b>                                   | 1,949                                                | 2,052 | 2,160  | 2,268 | 2,382       |
| <b>B ECONÓMICA</b>                                | 2,166                                                | 2,280 | 2,400  | 2,520 | 2,646       |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 2,407                                                | 2,534 | 2,666  | 2,995 | 3,324       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 2,648                                                | 2,787 | 2,934  | 3,080 | 3,234       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 2,912                                                | 3,066 | 3,227  | 3,388 | 3,558       |

**13. HOSPITALES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 3,794                                                | 3,993 | 4,204  | 4,414 | 4,635       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 4,215                                                | 4,437 | 4,671  | 4,808 | 4,945       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 4,637                                                | 4,880 | 5,138  | 5,395 | 5,665       |



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**14. SALONES DE USOS MULTIPLES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>B ECONOMICA</b>                                | 1,243                                                | 1,308 | 1,377  | 1,405 | 1,434       |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 1,531                                                | 1,611 | 1,696  | 1,732 | 1,766       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 2,010                                                | 2,115 | 2,226  | 2,337 | 2,455       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 2,512                                                | 2,644 | 2,783  | 2,869 | 2,955       |

**15. ESCUELAS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>A MÍNIMA</b>                                   | 1,285                                                | 1,353 | 1,424  | 1,496 | 1,571       |
| <b>B ECONOMICA</b>                                | 1,607                                                | 1,692 | 1,780  | 1,870 | 1,963       |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 2,009                                                | 2,114 | 2,226  | 2,337 | 2,455       |
| <b>D BUENA</b>                                    | 2,511                                                | 2,644 | 2,783  | 2,869 | 2,955       |
| <b>E MUY BUENA</b>                                | 2,762                                                | 2,908 | 3,061  | 3,214 | 3,374       |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**16 PARQUES Y JARDINES**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |      |        |      |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--------|------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2    | 3      | 4    | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA | NORMAL | ALTA | MUY<br>ALTA |
| <b>C</b> MEDIA O REGULAR                          | 67                                                   | 71   | 75     | 91   | 108         |

**17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |      |        |      |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--------|------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2    | 3      | 4    | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA | NORMAL | ALTA | MUY<br>ALTA |
| <b>B</b> ECONÓMICA                                | 262                                                  | 276  | 291    | 301  | 311         |

**18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO**

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

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**19. ALBERCAS**

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

**20. GIMNASIO ESCOLAR**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |       |        |       |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------|-------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2     | 3      | 4     | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA  | NORMAL | ALTA  | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 1,992                                                | 2,098 | 2,208  | 2,318 | 2,434       |

**21 GRADAS PARA CANCHAS DEPORTIVAS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |         |         |         |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2       | 3       | 4       | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA    | NORMAL  | ALTA    | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | \$1,498                                              | \$1,498 | \$1,660 | \$1,743 | \$1,830     |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**22. CANCHAS DE FÚTBOL Y BÉISBOL**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |      |        |      |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--------|------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2    | 3      | 4    | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA | NORMAL | ALTA | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | \$29                                                 | \$31 | \$32   | \$34 | \$35        |

**23. OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS**

| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |      |        |      |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--------|------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2    | 3      | 4    | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA | NORMAL | ALTA | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 221                                                  | 233  | 246    | 257  | 271         |

**24. CANCHAS DE TENIS**

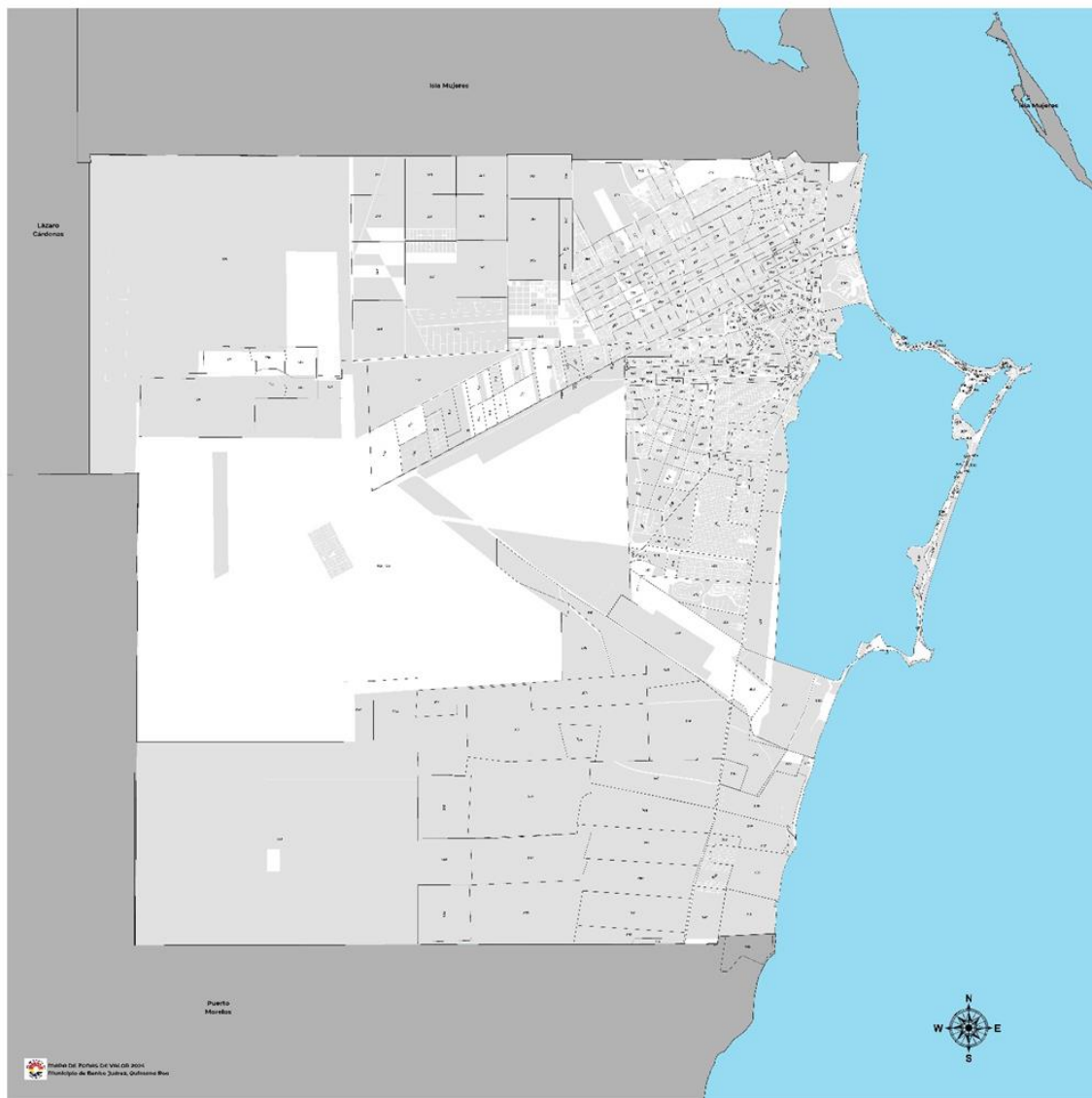
| CLASE POR SUS<br>CARACTERÍSTICAS<br>ESTRUCTURALES | CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN<br>(\$/M2) |      |        |      |             |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|--------|------|-------------|
|                                                   | 1                                                    | 2    | 3      | 4    | 5           |
|                                                   | MUY<br>MALA                                          | MALA | NORMAL | ALTA | MUY<br>ALTA |
| <b>C MEDIA O REGULAR</b>                          | 110                                                  | 116  | 122    | 129  | 135         |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

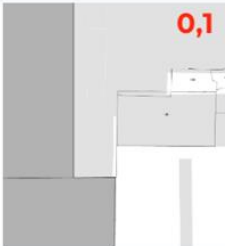
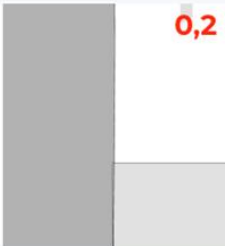
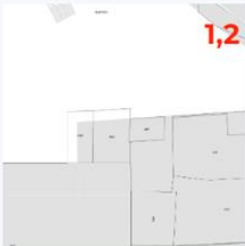
**ANEXO 1**

PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

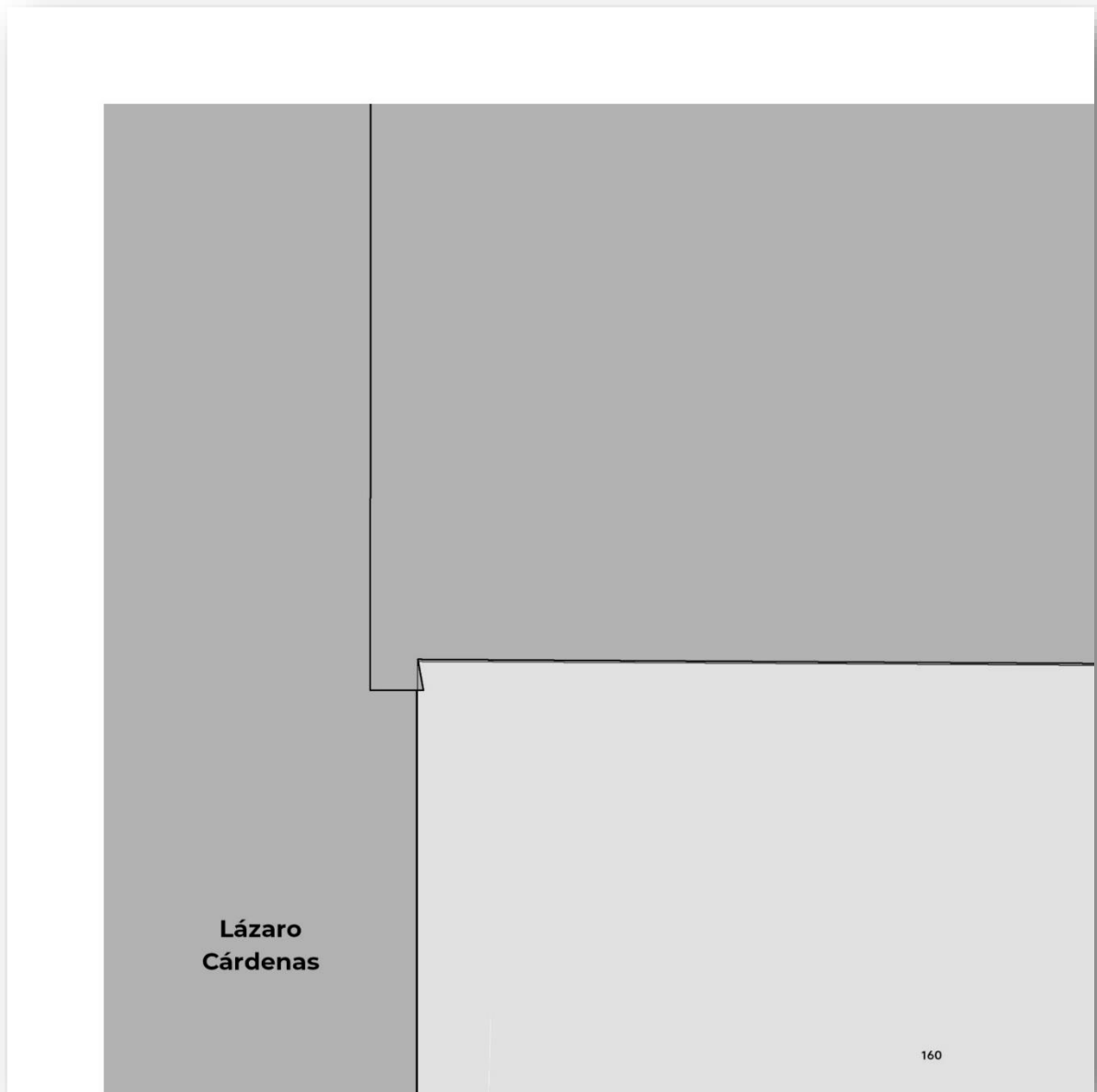
**INDICE DE HOJAS**

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |
|    |    |    |    |
|   |   |   |   |
|  |  |  |  |

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

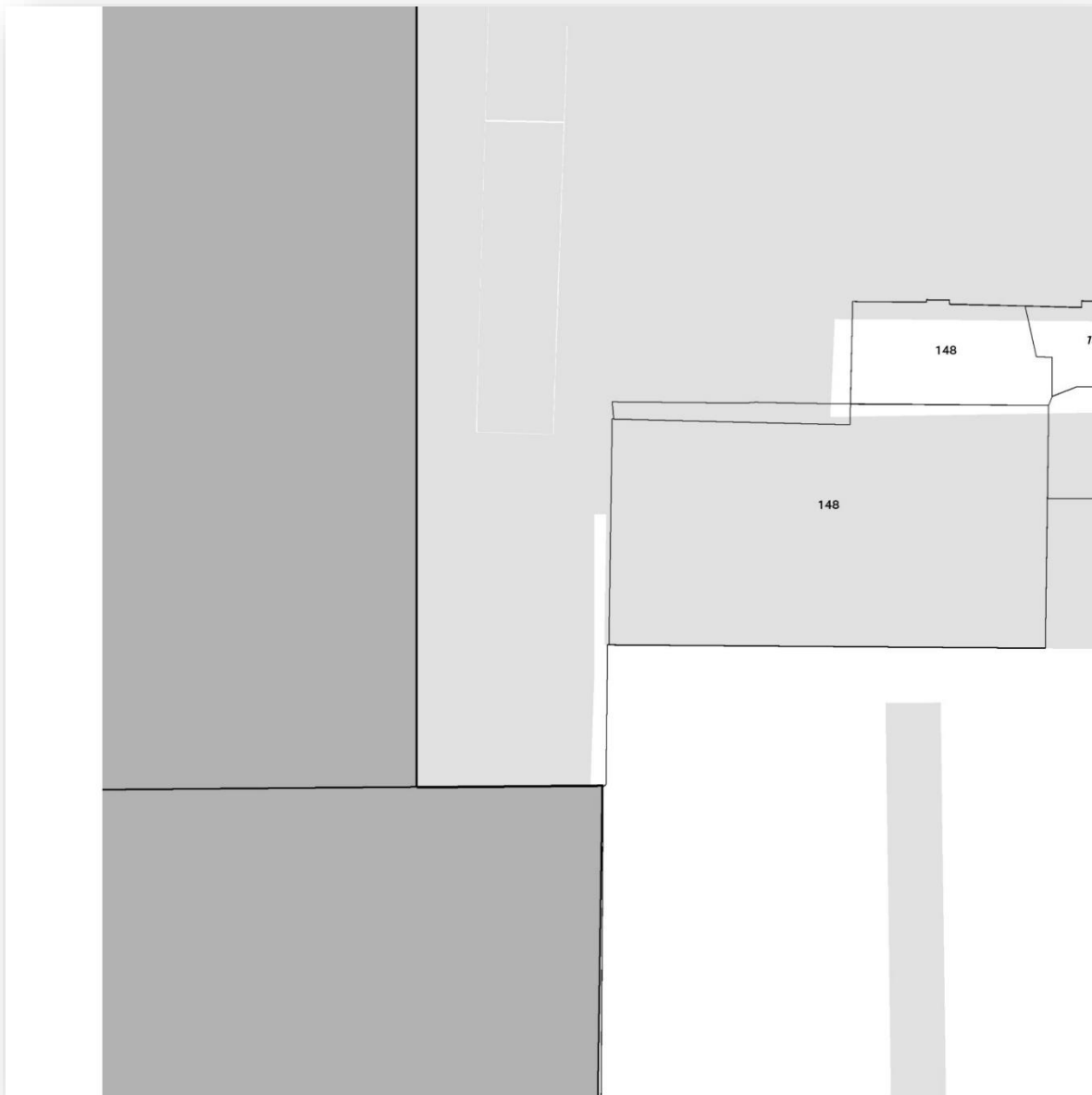
HOJA 0,0



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 0,1



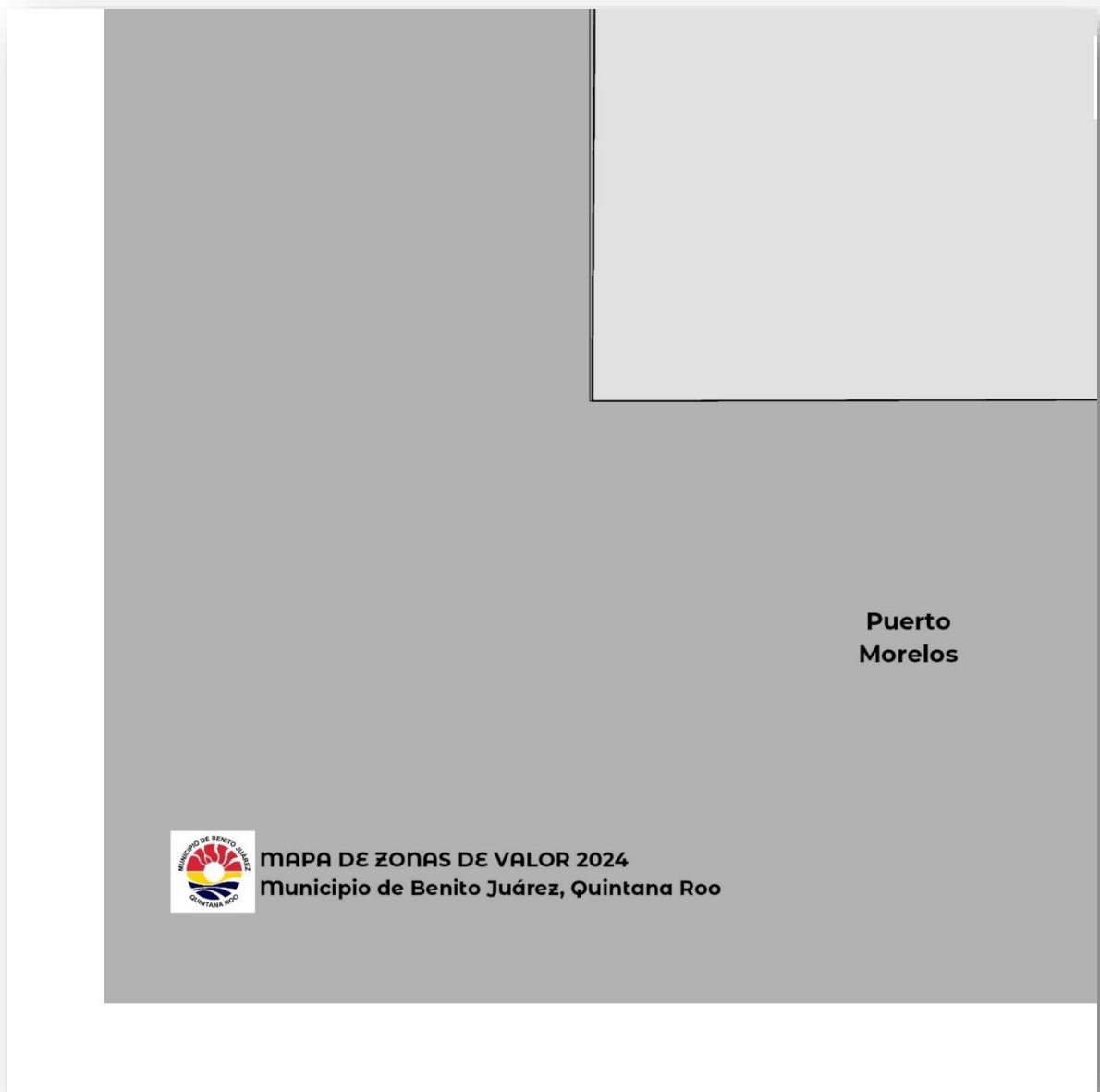


## HOJA 0,2

**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 0,3



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 1,0



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

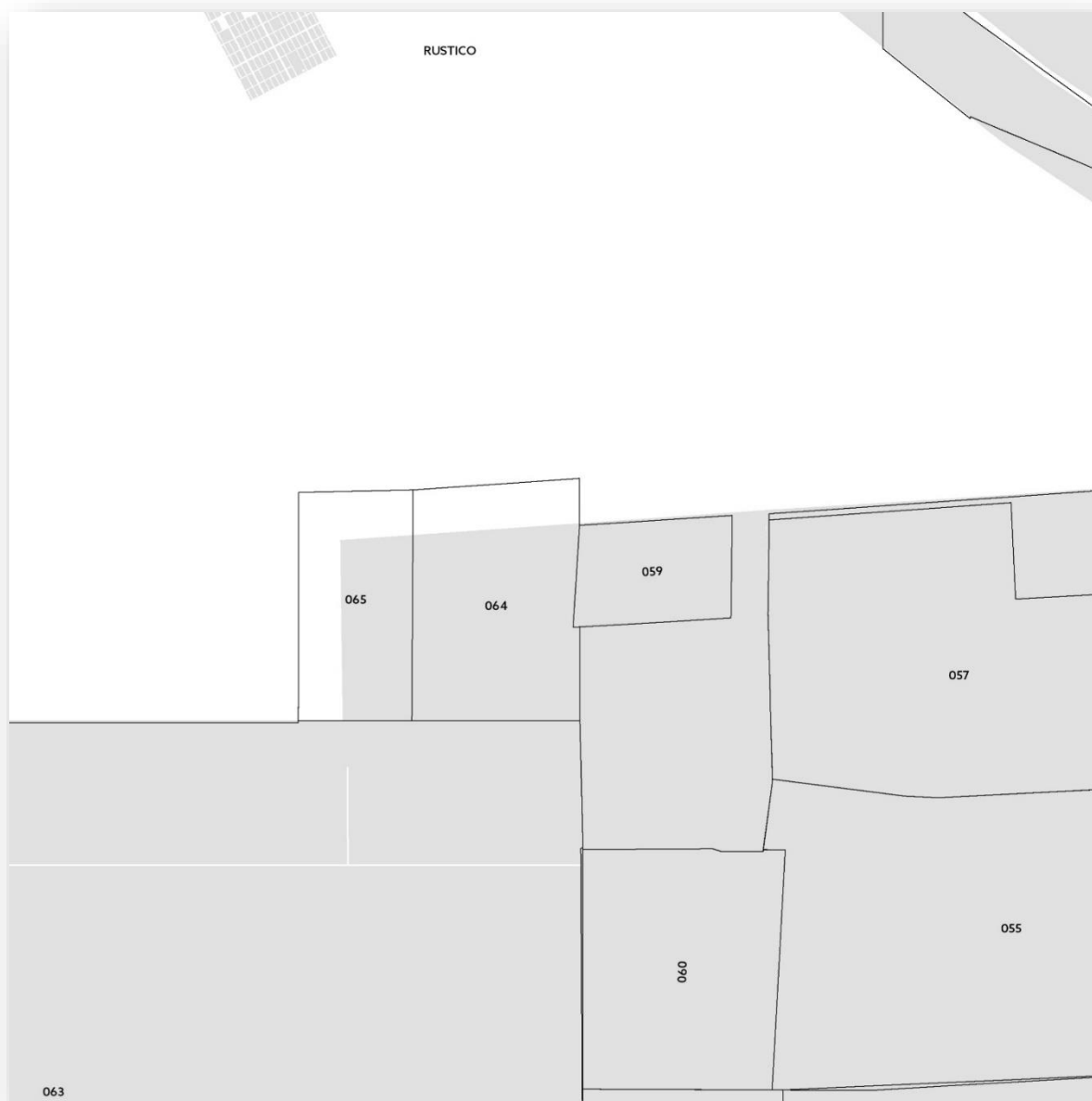
HOJA 1,1



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

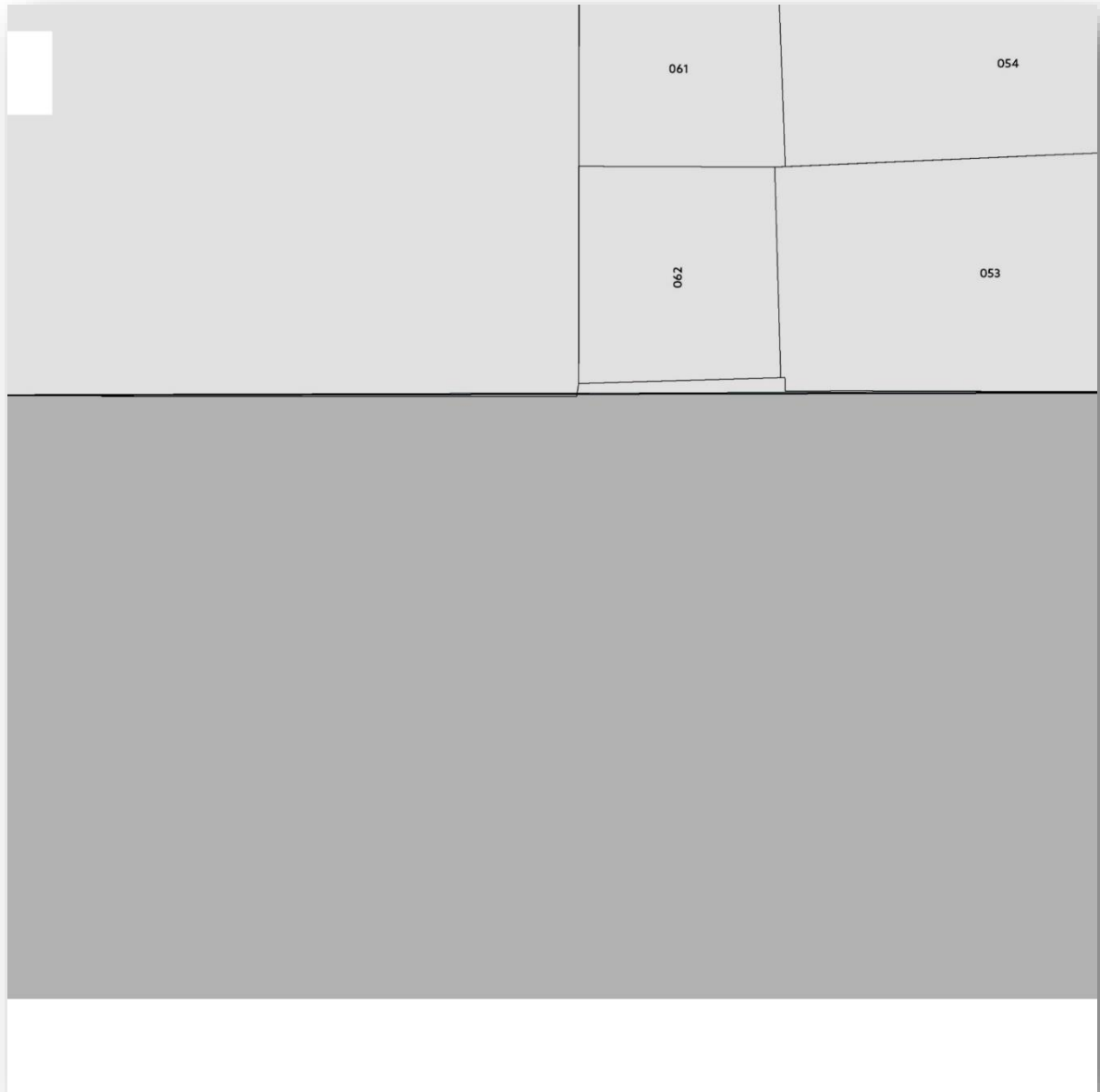
HOJA 1,2



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 1,3



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

HOJA 2,0



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 2,1





**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 2,2



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

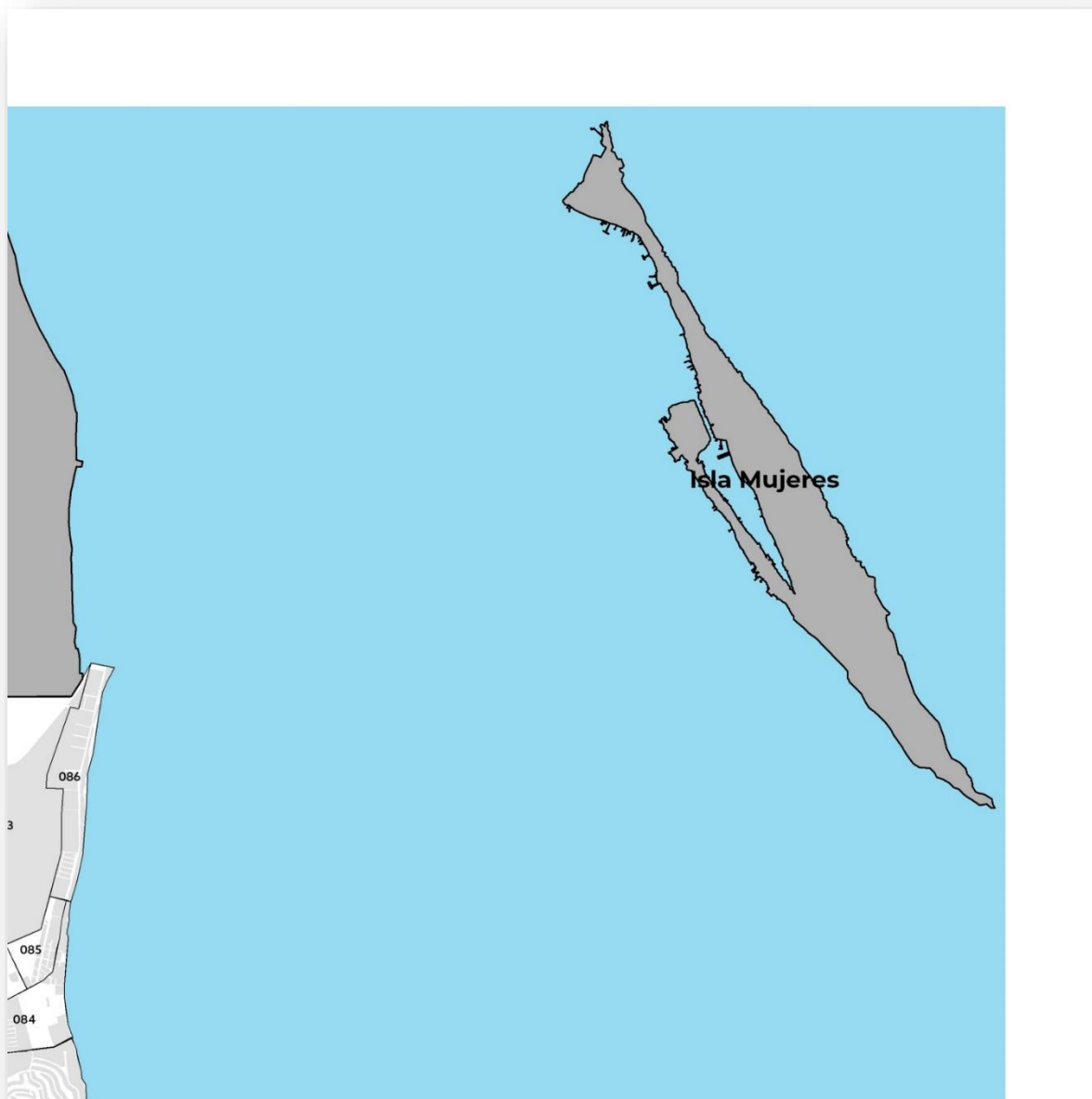
HOJA 2,3



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

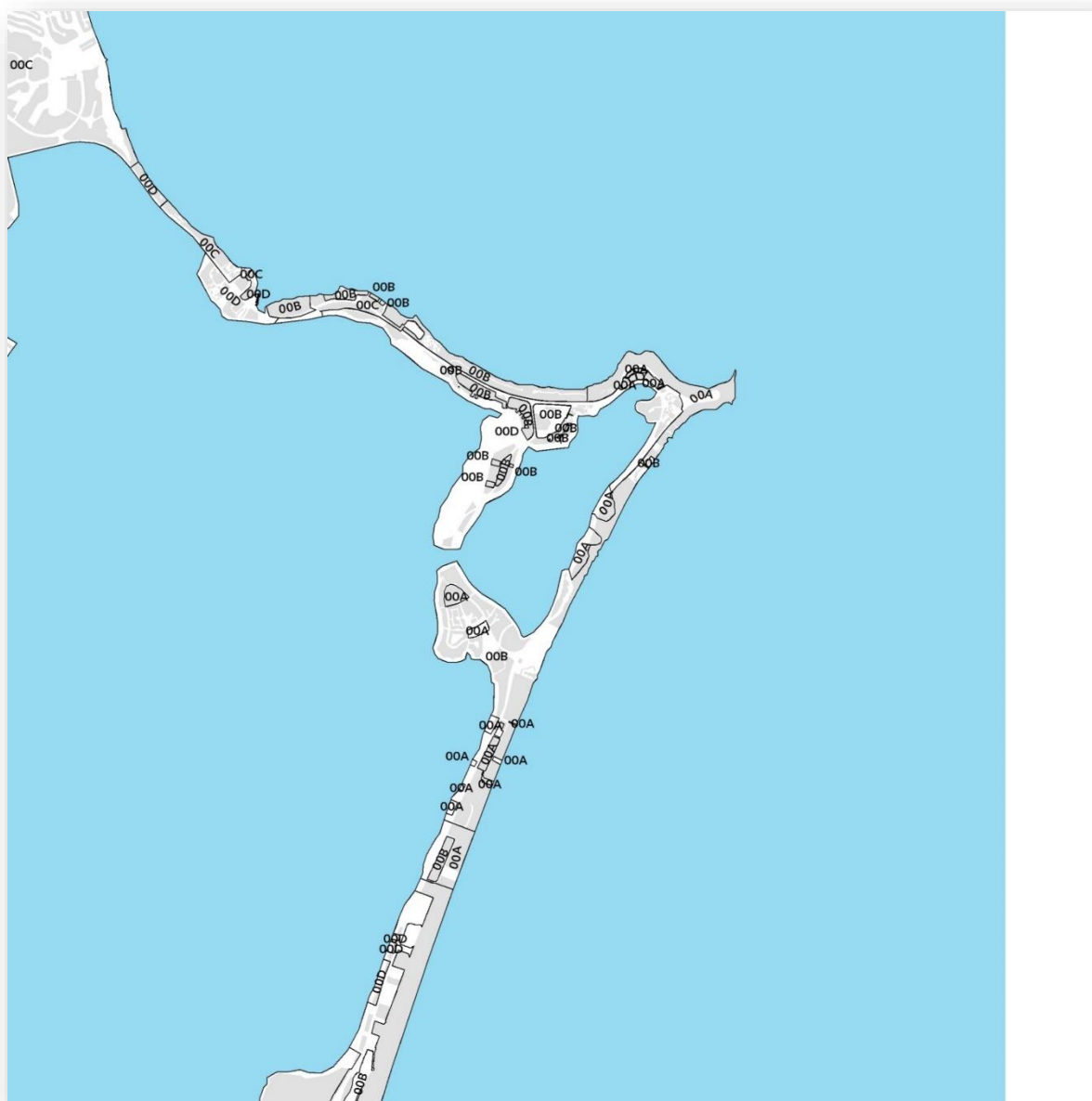
HOJA 3,0



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

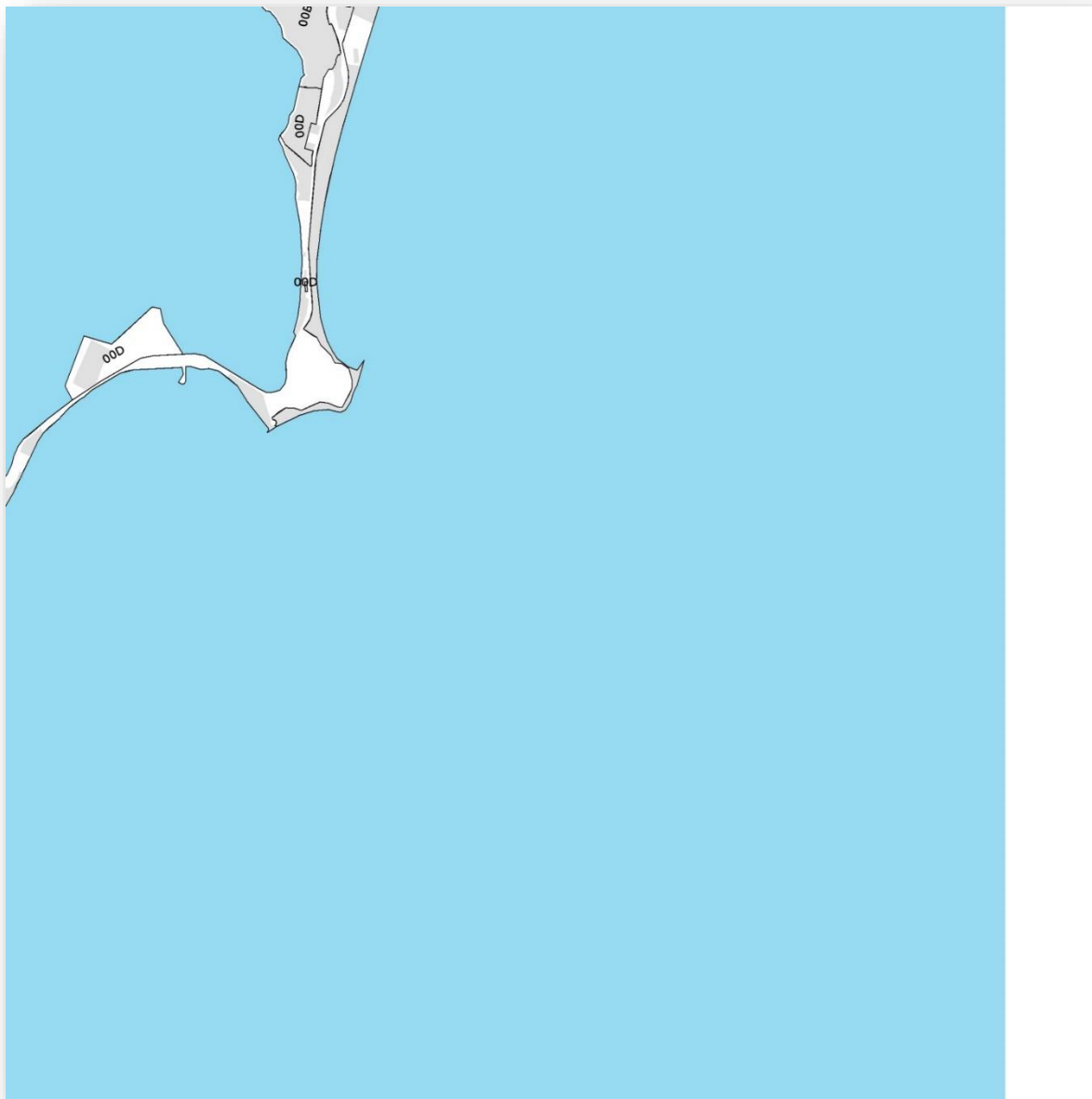
HOJA 3,1



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

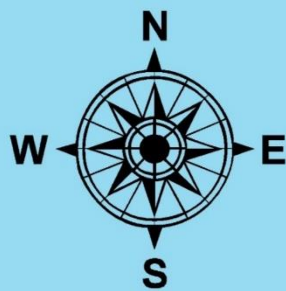
HOJA 3,2



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

HOJA 3,3



**TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE  
SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS  
BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE  
QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

---

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del dos mil veinticuatro.

**SEGUNDO.** Para los efectos del impuesto predial correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024, se realizará con la aplicación de los valores derivados de los procedimientos de valuación y reevaluación conforme a las tablas objeto del presente Decreto, deberá estar concluida a más tardar dentro de los tres días siguientes, a la publicación del Decreto que contenga las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a partir del Ejercicio Fiscal del 2024.

**TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones que contravengan al presente Decreto.

Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, en la ciudad de Chetumal, capital del Estado de Quintana Roo, a los quince día del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

**Diputado Presidente:**

**Diputada Secretaria:**

C. Issac Janix Alanis.

Profra. Mildred Concepción Avila Vera.