

NUMERO DE FOLIO

344

**ISLA MUJERES**  
Ayuntamiento 2021-2024  
**CUIDAR A LA GENTE**



CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA  
XVII LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO  
PRESENTE

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo 2021-2024, con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 115 fracción IV, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 fracción III, 126, 127, 128, fracción VII, 133, 145 y 153 fracciones II párrafo segundo, y III, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 1, 4, 8, en todas sus fracciones e incisos, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24 en todas sus fracciones, y 25 de la Ley de Hacienda del Municipio de Isla Mujeres, del Estado de Quintana Roo; 2, fracción I, 13 fracciones VI y VII, 20 fracciones II y III, 29, 30 y 31, de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1, 3, 4, fracciones I, II, IV y V, 6, fracción I, 11, 12 y 14 del Código Fiscal Municipal; 65, 66 fracción I inciso a), fracción IV inciso i), 230 fracción III, y 236 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; nos permitimos presentar a la consideración de la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que contiene la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2024, a efecto de que se sustancie el trámite conducente de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

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

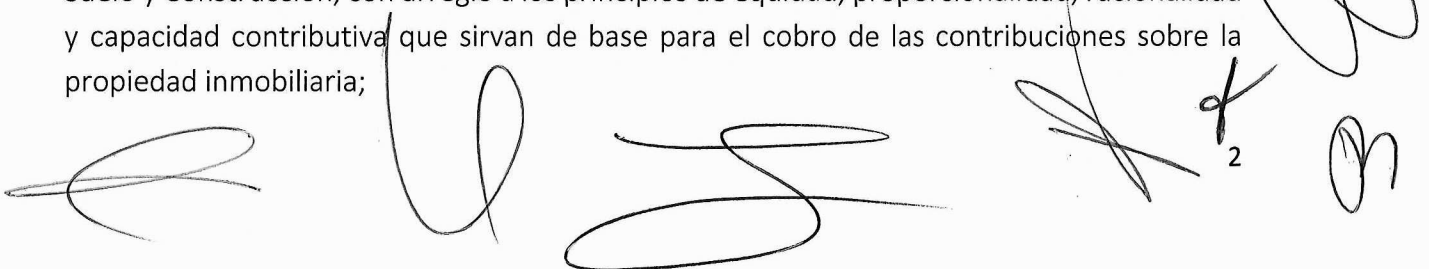
La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 párrafo tercero establece que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores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

En esa misma tesitura, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece que los Ayuntamientos, propondrán a la Legislatura del Estado, a más tardar el 20 de noviembre de cada año, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Ejercicio Fiscal inmediato siguiente;

Que por cuanto, a la función catastral, la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, establece como autoridades catastrales a los Ayuntamientos y a la Dirección de Catastro Municipal como Autoridad Catastral Municipal, estableciéndose de igual forma la facultad y obligación de elaborar la propuesta del proyecto de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, conforme a las disposiciones que establece esta Ley y su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, conforme la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; es el documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta de los Ayuntamientos, que contiene los valores por metro cuadrado de terreno y construcciones, constituyendo la base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Que, para tal efecto, la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con la Ley de Catastro y el Reglamento del Catastro del Municipio de Isla Mujeres Quintana Roo; cuenta con la facultad de elaborar la propuesta para el proyecto de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;



Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, a signature on the right, and a small mark with the number '2' below it.

Que, en atención a lo anterior, la Dirección de Catastro Municipal en su carácter de autoridad catastral Municipal, elaboró los planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones por zonas homogéneas y bandas de valor, conforme el procedimiento establecido para tal efecto en el artículo 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y demás relativos y aplicables al caso en concreto.

Que como resultado del trabajo realizado, se publicó en los estrados de la Dirección de Catastro de Isla Mujeres, Quintana Roo y en la Gaceta Oficial del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, en sus ediciones número 02 extraordinario y 04 extraordinario, ambas pertenecientes al Volumen I del Año 02; a efecto de que los propietarios o poseedores de bienes inmuebles en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, presenten por escrito las observaciones que consideren, dentro del plazo establecido para tal efecto en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

Que, en ese mismo tenor, la autoridad Catastral Municipal, constató el cierre del periodo de recepción de observaciones, en el cual no se recibieron observaciones por escrito ante la Dirección de Catastro Municipal; por consecuencia, dándose por finalizada la etapa de publicación de la propuesta del proyecto de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, para el ejercicio fiscal 2024 y recepción de observaciones.

Que en virtud de lo anterior, y conforme lo establecido en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; para la elaboración del Proyecto de las Tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la Autoridad Catastral Municipal contó con el apoyo del Instituto Geográfico y Catastral del Estado; en su carácter de autoridad catastral encargada de todo lo relacionado con la normatividad, rectoría y vigilancia de la correcta aplicación de la Ley Catastral, su Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables en materia de catastro en toda la geografía del Estado de Quintana Roo.

Que, en tal sentido, el Instituto Geográfico y Catastral del Estado, hizo constar mediante oficio el acompañamiento en la elaboración, así como el análisis, revisión y validación de la propuesta de proyecto de planos y Tabla de Valores Unitario de Suelo y Construcción, para el ejercicio fiscal 2024.

Que en atención a lo anterior y de acuerdo con la normativa aplicable, que establece la necesidad de actualizar anualmente las tablas de valores; la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2024; contempla los principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, mediante la consideración de datos técnicos, jurídicos y administrativos de los bienes inmuebles del Municipio, incluyendo sus características cualitativas y cuantitativas. De igual forma, la propuesta contempla elementos como factores

económicos, históricos, infraestructura urbana, servicios y otros aspectos relevantes que inciden en la valuación catastral de los predios; una adecuada definición de las zonas homogéneas, y se han tenido en cuenta factores como la oferta y la demanda en el mercado y las condiciones económicas y geográficas para asegurar la justicia tributaria y reducir las disparidades económicas en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo.

Que adicional a lo anterior, de acuerdo con el artículo 2 fracción XVIII y XIX inciso a) y b) de la Ley de Catastro del Estado, la propuesta de Tabla de Valores, establece claramente la fórmula para la determinación del valor catastral, el valor unitario de suelo y el valor de construcción. Que de igual forma incorpora coeficientes de mérito y demérito específicos que se aplican en situaciones particulares, lo cual permite una valuación ordenada, sistemática y precisa, con expresiones concretas y controlables que facilitan su implementación.

Que así mismo, la propuesta incluye una conceptualización detallada de los elementos o características físicas y clasificaciones utilizadas en la valuación catastral. Esto se traduce en una terminología precisa y alineada con la realidad del territorio y la normativa vigente en materia de planeación urbana y territorial.

Bajo este mismo razonamiento, y con fundamento en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, se establece que el valor catastral será equiparable a los valores comerciales; por lo cual la elaboración de las Tablas de valores unitarios, fue apegada a los valores declarados que se desprenden de los valores de las operaciones inmobiliarias a valores de mercado actual.

No pasa desapercibido para este órgano colegiado de gobierno municipal, la falta de actualización de valores unitarios de suelo en el Municipio y la gran brecha de desproporción existente en los mismos, por lo cual se considera pertinente proponer la modificación de los valores unitarios de suelo, a fin de que los ciudadanos de nuestro municipio contribuyan de manera proporcional y justa con el impuesto predial.

Derivado de todo lo anteriormente expuesto y como resultado de los trabajos realizados, la Autoridad Catastral Municipal generó la propuesta de actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que sirva de base el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2024, misma que con la debida oportunidad, presentó al Ayuntamiento, la cual se le hizo entrega, a las Comisiones unidas de Gobierno y Régimen Interior, y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; en la Vigésima Octava Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrado el 08 de septiembre del 2023, el cual analizó de manera minuciosa y exhaustiva, con el fin de acatar las disposiciones legales aplicables, sin dejar de atender las demandas ciudadanas, mirando siempre en pro del bien común de la sociedad isleña.

Es dable resaltar que, desde la última aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que actualmente sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, la realidad del Municipio de Isla Mujeres, ha cambiado significativamente, de lo que deviene imperante llevar a cabo la actualización objeto de la presente iniciativa a fin de adecuarla con la realidad actual del municipio.

En conclusión, de conformidad al marco jurídico referenciado y las consideraciones expuestas, se propone a la Honorable XVII Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo; para el ejercicio fiscal 2024, de conformidad a lo siguiente:

**“TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

**ÍNDICE**

1.DEFINICIÓN DE CONCEPTOS	7
CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL	8
1.1.CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO	8
1.1.1.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO	10
1.1.2.COEFICIENTES DE MÉRITO Y DEMÉRITO	13
1.1.2.1.FACTOR DE URBANIZACIÓN	13
1.1.2.2.FACTOR DE ZONA	13
1.1.2.3.FACTOR DE UBICACIÓN	14
1.1.2.4.FACTOR DE FRENTE	15
1.1.2.5.FACTOR DE FORMA	15
1.1.2.6.FACTOR DE SUPERFICIE	16
1.1.3.UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.	17
1.2.CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	18
1.2.1.TIPOS DE CONSTRUCCIONES APLICABLES	19

5

1.2.2.ESTADOS DE CONSERVACIÓN	22
1.2.3.CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	22
1.2.4.TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN	23
1.2.5.MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE LA CONSTRUCCIÓN	31
1.2.5.1.COEFICIENTES POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN	31
1.2.5.2.DEMÉRITO POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN	31
3. ANEXO CARTOGRÁFICO	32
3.1.MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN REGION INSULAR	32
3.2.MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN CHACMUCHUCH	33
3.3.MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN REGIÓN CONTINENTAL	34

  
6

## 1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

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 Isla Mujeres, 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 Isla Mujeres, 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 Isla Mujeres, 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 Isla Mujeres, Quintana Roo.

PREDIO. - 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 EN TRANSICIÓN. - Es el predio 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. Esta clasificación se realizará a petición expresa del propietario, debiendo integrar y cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable de Catastro del Municipio de Isla Mujeres

PREDIO BALDÍO. - Es el predio urbano o rústico que no tiene construcción fija o mejoras, por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por la utilización 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 premiando o incrementándolo.

FACTORES DE DEMÉRITO. - Son los elementos o características que ajustan el valor catastral de un predio disminuyéndolo.

## 2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL

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.

### 2.1. CÁLCULO DEL 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 los factores de méritos y deméritos aplicables, en relación con las partes correspondientes e integrantes del predio, con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral; expresándose como:

$$VT = m2T * Vbt * Furb * FZo * FUb * FFr * FFo * Fsu * Fse$$

Donde:

*VT = Valor del Terreno en pesos mexicanos*

*m2T= Superficie del terreno*

*Vbt = Valor Base del Terreno que le corresponde al predio o U.P.E. de acuerdo a Tabla de Valor de suelo, expresado en pesos mexicanos*

*Furb = Factor de urbanización*

*FZo = Factor de zona*

*FUb = Factor de ubicación*

*FFr = Factor de frente*

*FFo = Factor de fondo*

*FSu = Factor de superficie*

*FSe = Factor de suelo especial*

**2.1.1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO**

Para determinar el valor catastral de suelo a los predios del municipio de Isla Mujeres, se empleará la delimitación de zonas de valor representados en los *mapas de zonas homogéneas de valor* del Municipio de Isla Mujeres los cuales forman parte inseparable del presente documento en el apartado 3. Anexo Cartográfico y cuya información se describe en las tablas siguientes:

3

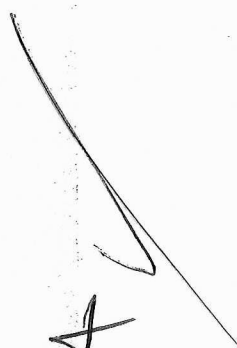
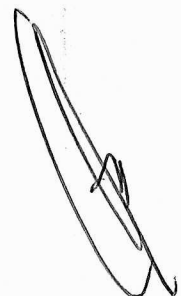
ZONA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR x M <sup>2</sup>
REGION INSULAR, ISLA MUJERES		
001	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 1, DE ISLA MUJERES	\$1,500.00
002	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 2, DE ISLA MUJERES	\$1,500.00
003	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 3, DE ISLA MUJERES	\$1,200.00
004	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 4, DE ISLA MUJERES	\$350.00
005	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 5, DE ISLA MUJERES	\$350.00
006	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 6, DE ISLA MUJERES	\$350.00
007	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 7, DE ISLA MUJERES	\$4,500.00
008	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 8, DE ISLA MUJERES	\$3,000.00
009	PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA 9, DE ISLA MUJERES	\$4,500.00
PENÍNSULA DE CHACMUCHUCH		
10A	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y LA CARRETERA PUNTA SAM	\$2,250.00
10B	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA CARRETERA PUNTA SAM Y LA CARRETERA INTERMUNICIPAL	\$1,200.00
10C	PREDIO SAN AUGUSTO	\$30.00
11A	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA VIALIDAD PASEO MUJERES Y LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE	\$3,000.00

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

ZONA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR x M <sup>2</sup>
11B	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA VIALIDAD PASEO MUJERES Y LA LAGUNA CHACMUCHUCH	\$1,200.00
12A	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA CARRETERA INTERMUNICIPAL A ISLA BLANCA Y LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE	\$3,000.00
12B	PREDIOS UBICADOS ENTRE LA CARRETERA INTERMUNICIPAL A ISLA BLANCA Y LA LAGUNA CHACMUCHUCH	\$900.00
13A	PREDIOS QUE SE ENCUENTREN UBICADOS ENTRE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y LA CARRETERA A ISLA BLANCA.	\$1,800.00
13B	PREDIOS QUE SE ENCUENTREN AL OESTE DE LA CARRETERA A ISLA BLANCA.	\$900.00
13C	PREDIOS SAN RAMON, LA ESPERANZA Y PUNTA COCOS	\$50.00
14A	PREDIO ISLA BLANCA, BARRACUDA, CAMARON, STA. ROSA, ACAPULCO, LA ANGOSTURA.	\$350.00
15A	PREDIO SAN AUGUSTO, AREA NATURAL PROTEGIDA	\$15.00
REGION CONTINENTAL		
16A	PREDIO SUEÑO GUAJIRO, STA ODILIA, EL CORZO, PARCELAS DE LA 229 A LA 234, PARCELA 241 A LA 253	\$20.00
17A	PREDIOS BOCA DE CHACMUCHUCH, CAYO RATON, CAYO ALCATRAZ, CAYO SUCIO, CAYO CHACMUCHUCH, PREDIOS TRES HERMANOS, NTRA SRA DEL ROSARIO, STA ROSA, SAN GENARO, CAYO COCOM	\$50.00
18A	PREDIOS BOCA NUEVA, BOCA IGLESIAS, SAN ANGEL, PUNTA ARENA, BOCA PALO, KISCHKELEN ICH, LAS ARENAS I, II , III	\$10.00
19A	PREDIOS BOCA LIMBO, BOCA PALO BRAVO, SAN RAFAEL, SANTA MONICA, SANTA MARIA, QUINTA LETICIA, LA HERRADURA, EL CHAPARRAL, SAN JOSE, EL PARAISO, LA ARBOLEDA, LA ESPERANZA, KUXUB-CHE, LOS COCALES, EL RINCON, EL LIMONAR, EL CORRAL, SANTA FE, SAN MANUEL, SAN JUAN BAUTISTA, SAN ANGEL, EL PORTAL, SANTA ANA, SAN NICOLAS, LA LIBERTAD, EL POTRERO, CUXTAL, LAS TORRES, LA ISLA, PREDIO EL CAYO	\$20.00
20A	PARCELAS 460 A LA 494, 312 A LA 347, 730 A LA 1106, PREDIO SUFREY, CALLA FRACCION I, II Y IV.	\$400.00
20B	PARCELAS 548 A LA 551, 558 A LA 674, 676 A LA 728, 735 A LA 736	\$125.00

ZONA DE VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR x M <sup>2</sup>
20C	PARCELAS 231, 233 A LA 238, 255 A LA 259, 261 A 311, 495 A LA 542, PREDIO SUFRE Y CALLA FRACCION III Y V, STA ODILIA	\$100.00
20D	PARCELA 675	\$75.00
21A	EJIDO ISLA MUJERES	\$10.00
022	ZONA AGROPECUARIA	\$10.00

3



## 2.1.2. COEFICIENTES DE MÉRITO Y DEMÉRITO

### 2.1.2.1. FACTOR DE URBANIZACIÓN

Para la determinación del Factor de Urbanización (F<sub>Urb</sub>), se consideraron diferentes servicios urbanos básicos en los lotes, que son: a) *agua potable*, b) *alcantarillado*, c) *calle pavimentada* y d) *energía eléctrica*; en diferentes combinaciones que van desde contar con ningún servicio a contar con todos los servicios. Para efectos de aplicar los índices se considera una afectación de un 15% para cada uno.

FACTOR DE URBANIZACIÓN		
ID	NIVEL DE SERVICIOS	F <sub>Urb</sub>
1	EL PREDIO CUENTA CON LOS 4 SERVICIOS MENCIONADOS	1.00
2	EL PREDIO CUENTA CON 3 SERVICIOS	0.85
3	EL PREDIO CUENTA CON 2 SERVICIOS	0.70
4	EL PREDIO CUENTA CON 1 DE ESTOS SERVICIOS	0.55
5	EL PREDIO NO CUENTA CON NINGUNO DE ESTOS SERVICIOS	0.40

### 2.1.2.2. FACTOR DE ZONA

Para la determinación del Factor de Zona (F<sub>Zo</sub>), se consideran las características del predio en cuanto a su localización en la zona en que se encuentra.

FACTOR DE ZONA		
ID	CARACTERÍSTICAS	F <sub>Zo</sub>
1	AL MENOS UN FRENTE A CALLE PRINCIPAL, SECUNDARIA O TERCIARIA	1.20
2	AL MENOS UN FRENTE A PARQUE	1.25

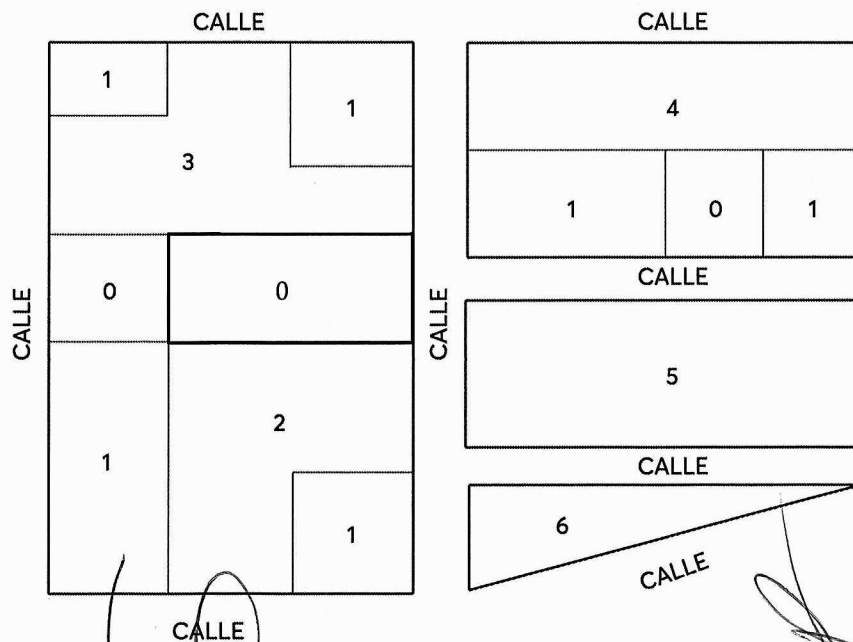
FACTOR DE ZONA		
ID	CARACTERÍSTICAS	FZo
3	AL MENOS UN FRENTE A: CARRETERA SAC-BAJO, CARRETERA A GARRAFON, AV. RUEDA MEDINA, AV. GASTON ALEGRE LÓPEZ, PROLONGACIÓN AV. BENITO JUÁREZ, PROLONGACIÓN AV. RUEDA MEDINA, AV. JESÚS MARTÍNEZ ROSS, CALLE HIDALGO, CALLE JUÁREZ, CALLE PARGO, PASEO DE LAS AVES, CALLE LIZETA	1.25
4	AL MENOS UN FRENTE A: LAGUNA DE CHACMUCHUCH O LA LAGUNA MACAX	1.30
5	AL MENOS UN FRENTE A: ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE (MAR), CARRETERA PERIMETRAL ORIENTE	1.50

2

### 2.1.2.3.FACTOR DE UBICACIÓN

Para la determinación del Factor de Ubicación (FUb), se consideran las características del lote en cuanto a su ubicación en la manzana.

#### UBICACIÓN TIPO



Handwritten scribbles and signatures on the right side of the page.

Handwritten scribbles and signatures at the bottom of the page.

FACTOR DE UBICACIÓN			
ID	CARACTERÍSTICAS	UBICACIÓN TIPO	FUb
0	INTERMEDIO	0	1.00
1	ESQUINA	1	1.15
2	INTERMEDIO CON 2 FRENTES	2	1.10
3	INTERMEDIO TRES O MAS FRENTES	3	1.15
4	CABECERO	4	1.25
5	MANZANERO	5	1.30

#### 2.1.2.4.FACTOR DE FRENTE

Para la determinación del Factor de Frente (FFr), se tomará en cuenta el frente tipo de la zona de valor, relacionándolo con el frente del lote en estudio.

FACTOR DE FRENTE		
ID	CARACTERÍSTICAS	FFr
1	FRENTE IGUAL O MAYOR A FRENTE TIPO	1.0
2	FRENTE IGUAL O MAYOR A 1/2 TIPO Y MENOR A TIPO	0.8
3	FRENTE MENOR A 1/2 FRENTE TIPO	0.6

#### 2.1.2.5.FACTOR DE FORMA

En el cálculo del Factor de forma (FFo), se consideran dos partes que componen el polígono en estudio, que son: Porción regular (PR), Porción irregular (PI).

La superficie de cada una de las porciones se verán afectadas por un factor adecuado a su forma y ubicación a la calle:



A la superficie de la porción regular se le aplicará el factor de 1.0. (SPa)

A la superficie de la porción irregular se le aplicará el factor de 0.5. (SAi)

La suma de las superficies de las áreas de cada una de las porciones multiplicadas por su factor correspondiente dividida individualmente entre la superficie total del polígono (STo).

El resultado es el Factor de forma (FFo)

FACTOR DE FORMA		
ID	CARACTERÍSTICAS	FFo
1	PORCIÓN REGULAR	1.0
2	PORCIÓN IRREGULAR	0.5

La eficiencia de la porción regular se calcula:

$$EPr = \frac{SPr}{STo} \times 1.00$$

La eficiencia de la porción irregular se calcula:

$$EPi = \frac{SAi}{STo} \times 0.5$$

La suma de las eficiencias anteriores da como resultado el factor de forma (FFo)

$$FFo = EPr + EPi$$

#### 2.1.2.6.FACTOR DE SUPERFICIE

En la determinación del Factor de Superficie (FSu), se considera la relación con el lote moda RLm en la zona de valor, esta relación se determina al dividir la superficie del lote en estudio SLo entre la superficie del lote moda SLm.

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



Cuando  $RLm \leq 2$ ,  $FSu = 1$ , a partir de esta relación por cada vez que aumente el valor se descontará 0.02 A 1 hasta un mínimo de 0.62


3

FACTOR DE SUPERFICIE		
ID	RLm	FSu
1	HASTA 2	1.00
2	HASTA 3	0.98
3	HASTA 4	0.96
4	HASTA 5	0.94
5	HASTA 6	0.92
6	HASTA 7	0.90
7	HASTA 8	0.88
8	HASTA 9	0.86
9	HASTA 10	0.84
10	HASTA 11	0.82

FACTOR DE SUPERFICIE		
ID	RLm	FSu
11	HASTA 12	0.80
12	HASTA 13	0.78
13	HASTA 14	0.76
14	HASTA 15	0.74
15	HASTA 16	0.72
16	HASTA 17	0.70
17	HASTA 18	0.68
18	HASTA 19	0.66
19	HASTA 20	0.64
20	MAS DE 20	0.62

### 2.1.3.UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL.

Exclusivamente para la superficie de un predio o U.P.E. que tenga producción agrícola o cenote, se aplicará los siguientes factores especiales de suelo; 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. La aplicación de alguno de estos factores se realizará a petición expresa del propietario, debiendo integrar y cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Catastro del Municipio de Isla Mujeres.



UTILIZACIÓN O CARACTERÍSTICA DE SUELO ESPECIAL	FACTOR APLICABLE AL VALOR DE SUELO (Fes)
PREDIO O U.P.E. RÚSTICO DEDICADO A LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	0.70
PREDIO O U.P.E. CON CENOTE	0.20

## 2.2.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 la utilización en relación con su uso de acuerdo a los mencionados en esta tabla, de la misma manera se determinará la condición y características de la construcción para cada unidad, lo cual permitirá obtener el valor parcial de construcción.

Este cálculo se representa con la siguiente fórmula:

$$VCo = \sum_d^E \left| m^2 Co \right.$$

$$\times \int_{\substack{\text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación}}} (Vbt) \times (Tco) \Big|_{TCn}$$

En donde:

$VCo$  = Valor de construcción en pesos mexicanos

$m^2Co$  = Metros Cuadrados de Construcción

$TCn$  = Tipo de Construcción, integrada por :

Vbt = Valor Base de la construcción, en pesos mexicanos, de acuerdo a su:

*Calidad y Conservación y*

*Características Estructurales de la Construcción.*

TCo = Coeficiente de Antigüedad del Inmueble

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

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

### 2.2.1. TIPOS DE CONSTRUCCIONES APLICABLES

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	GÉNERO	DEFINICIÓN
T-01	VIVIENDA UNIFAMILIAR HABITACIONAL	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA HASTA UNA SOLA FAMILIA
T-02	VIVIENDA MULTIFAMILIAR HABITACIONAL, SUJETO A REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A USO HABITACIONAL, Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA SOLA FAMILIA, PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T-03	MULTIFAMILIARES (CUARTERIAS)	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA FAMILIA ( CUARTOS EN RENTA )
T-04	OFICINAS	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS,

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	GÉNERO	DEFINICIÓN
		PUEDE SER BAJO EL RÉGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T-05	HOTELES Y POSADAS	ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACIÓN, PRESTADO EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACIÓN ECÓNOMICA.
T-06	BANCOS	AQUELLA CONSTRUCCION, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO Y EN RECIBIR DEPOSITOS A LA VISTA O A PLAZOS (BBV BANCOMER, SCOTIA BANK INVERLAT, SANTANDER SERFIN, HSBC, BANAMEX, BANORTE, ETC.)
T-07	ESCUELAS	SON AQUELLAS CONSTRUCCIONES, ENCAMINADAS A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE EDUCACION Y FORMACION PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS DETERMINANDO CADA UNO SU COMPENSACIÓN ECONÓMICA
T-08	LOCALES COMERCIALES	ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADOS A VENDER O PERMUTAR GÉNEROS CON FIN LUCRATIVO.
T-09	BODEGAS COMERCIALES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO O PRIVADO, TECHADO DONDE SE LLEVA A CABO EL GIRO COMERCIAL Y DESTINADO A VENDER O PERMUTAR PRODUCTOS Y SERVICIOS CON FIN LUCRATIVO, Y POR SU NATURALEZA CUENTAN CON AIRE ACONDICIONADO. (WAL-MART, CHEDRAUI, SAM'S CLUB, SAN FRANCISCO, SUPER MAZ, SAN FRANCISCO TELAS, ETC).
T-10	CLÍNICAS Y HOSPITALES	EDIFICIOS DESTINADOS AL CUIDADO DE LA SALUD.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	GÉNERO	DEFINICIÓN
T-11	RESTAURANTES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS ALIMENTICIOS CON FIN LUCRATIVO
T-12	NAVES INDUSTRIALES	AREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCION DE MATERIA PRIMA (BODEGAS SECAS )
T-13	PALAPAS	CONSTRUCCION ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS, TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O DE HUANO.
T-14	PISCINAS O ALBERCAS	ESTANQUE PARA NADAR, ARTIFICIAL HECHO CON ESTRUCTURA A BASE DE BLOCK O DE CONCRETO.
T-15	CAMPO DE GOLF	PREDIO CON UTILIZACIÓN DE CAMPO DE GOLF, CON TODOS LOS ELEMENTOS ESTABLECIDOS PARA SER CALIFICADO COMO CAMPO DE GOLF.
T-16	CANCHAS DEPORTIVAS	SON AQUELLAS INSTALACIONES , QUE DE EXPROFESO SE CONSTRUYERON PARA LA PRACTICA DE UN DEPORTE ESPECIFICO TAL COMO BASQUETBOL , TENIS , VOLIBOL ETC.
T-17	ESTACIONAMIENTOS	AREA DESTINADA PARA COLOCAR O SITUAR EN UN LUGAR AUTOMOTORES U OTRO TIPO DE VEHICULOS

3

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

## ESTADOS DE CONSERVACIÓN

TIPO DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS
MALO	EL DETERIORO FISICO ES POR UN LADO, LA PÉRDIDA DE VALOR POR EL USO Y SERVICIO, Y POR OTRO LADO, LA DESINTEGRACIÓN DE UNA PROPIEDAD REPRODUCIBLE POR FUERZAS DE LA NATURALEZA. EN CUANTO A LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN EL DETERIORO, NOS IMPORTA DESTACAR: LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICION DE LOS MATERIALES Y LAS CAUSAS MECÁNICAS. ENTRE LOS MOTIVOS DE DETERIOROS FISICOS, ENCONTRAMOS EL USO Y LA ROTURA, LA NEGLIGENCIA. LA HUMEDAD Y LA SEQUEDAD. UNA CARACTERÍSTICA DE ESTE ESTADO ES QUE LOS COSTOS DE REPOSICIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN COMO NUEVOS.
NORMAL	EN ESTE ESTADO DE CONSERVACION EL DETERIORO FISICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION, ES NORMAL. UNA CARATERÍSTICA ADICIONAL, ES QUE LOS COSTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO SON BAJOS, PUES SE APLICAN EN EL MOMENTO.
DE PRIMERA	ESTE ESTADO DE CONSERVACION SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO BAJOS PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO POR LA SUPERVISIÓN PERMANENTE POR PARTE DE LOS OPERADORES.

### 2.2.2.CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

TIPO DE ESTRUCTURA	DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS
ECONÓMICA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS Y MATERIALES DE MUY BAJO COSTO, ACABADOS SENCILLOS Y ESCASOS Y EJECUCIÓN CON POCO O NINGÚN CONTROL.
MEDIA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE EMPLEAN ESTRUCTURAS DE BAJO COSTO, DE BUENA O DE REGULAR CALIDAD. ACABADOS SENCILLOS Y EJECUCIÓN CON UN REGULAR CONTROL.

BUENA	SON AQUELLAS EN LAS CUALES SE UTILIZAN DE BUEN COSTO, MATERIALES Y ACABADOS BUENOS Y DE PRIMERA, CON LA EJECUCIÓN DE UN BUEN CONTROL., POR LO GENERAL EN ALGUNAS OCASIONES CUENTAN CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: ALBERCA, FRONTON, LUZ INDIRECTA, ETC.
-------	---

**2.2.3. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN**

UNIFAMILIAR HABITACIONAL	T-01			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$1,470.00	\$2,100.00	NO APLICA
B	MEDIA	\$2,100.00	\$3,000.00	\$4,500.00
C	BUENA	\$4,690.00	\$6,700.00	\$10,050.00

MULTIFAMILIAR HABITACIONAL	T-02			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$3,000.00	NO APLICA
B	MEDIA	\$3,150.00	\$4,500.00	\$6,750.00
C	BUENA	\$4,725.00	\$6,750.00	\$10,125.00

MULTIFAMILIAR (CUARTERIAS)	T-03			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$1,750.00	\$2,500.00	NO APLICA
B	MEDIA	\$2,625.00	\$3,750.00	\$5,625.00
C	BUENA	\$3,938.00	\$5,625.00	\$8,438.00

OFICINAS	T-04			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$1,960.00	\$2,800.00	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$4,200.00	\$6,300.00
C	BUENA	\$4,410.00	\$6,300.00	\$9,450.00

HOTELES Y POSADAS	T-05			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$2,800.00	\$4,200.00



B	MEDIA	\$2,800.00	\$5,000.00	\$7,500.00
C	BUENA	\$5,500.00	\$6,500.00	\$10,500.00

BANCOS	T-06			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$5,250.00	\$7,875.00
C	BUENA	NO APLICA	\$6,700.00	\$10,050.00

ESCUELAS	T-07			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$2,500.00	\$3,750.00
B	MEDIA	NO APLICA	\$4,500.00	\$6,750.00
C	BUENA	NO APLICA	\$6,000.00	\$9,000.00

LOCALES COMERCIALES	T-08			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$2,100.00	\$3,000.00	NO APLICA
B	MEDIA	\$2,625.00	\$3,750.00	\$5,625.00
C	BUENA	\$4,200.00	\$6,000.00	\$9,000.00

3

BODEGAS COMERCIALES	T-09			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$2,800.00	\$4,200.00
B	MEDIA	NO APLICA	\$3,750.00	\$5,625.00
C	BUENA	NO APLICA	\$4,500.00	\$6,750.00

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

CLÍNICAS Y HOSPITALES	T-10			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$3,500.00	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$4,900.00	\$7,350.00
C	BUENA	NO APLICA	\$6,000.00	\$9,000.00

RESTAURANTES	T-11			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$1,960.00	\$2,800.00	\$4,200.00
B	MEDIA	NO APLICA	\$3,500.00	\$5,250.00
C	BUENA	\$4,200.00	\$6,000.00	\$9,000.00

NAVES INDUSTRIALES/B ODEGAS	T-12			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$700.00	\$1,000.00	\$1,500.00

B	MEDIA	\$1,575.00	\$2,250.00	\$3,375.00
C	BUENA	\$3,150.00	\$4,500.00	\$6,750.00

PALAPAS	T-13			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	\$700.00	\$1,000.00	\$1,500.00
B	MEDIA	\$1,225.00	\$1,750.00	\$2,625.00
C	BUENA	\$1,575.00	\$2,250.00	\$3,375.00

PISCINAS/ALBERC AS	T-14			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	\$2,000.00	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$2,500.00	\$3,750.00
C	BUENA	NO APLICA	\$3,000.00	\$4,500.00

CAMPO DE GOLF	T-15			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$275.00	NO APLICA
C	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$450.00

3

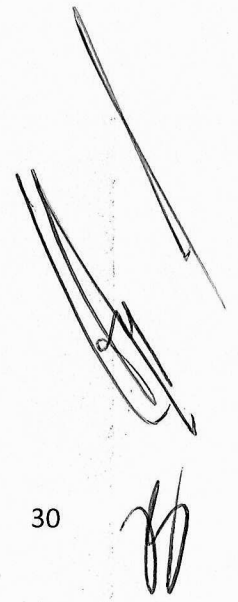
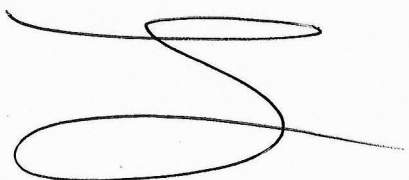
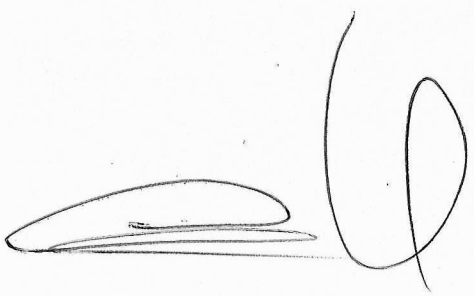
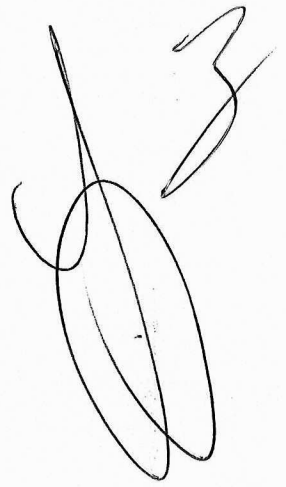
CANCHAS DEPORTIVAS	T-16			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA
A	ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$350.00	NO APLICA
C	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$500.00

*[Handwritten signature]*

ESTACIONAMIENTOS	T-17			
	ESTRUCTURA	ESTADOS DE CONSERVACIÓN		
		MALO	NORMAL	DE PRIMERA

*[Handwritten signatures and scribbles]*

A	ECONÓMICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B	MEDIA	NO APLICA	\$190.00	NO APLICA
C	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$275.00



## 2.2.4.MÉRITOS Y DEMÉRITOS DE LA CONSTRUCCIÓN

### 2.2.4.1.COEFICIENTES POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN

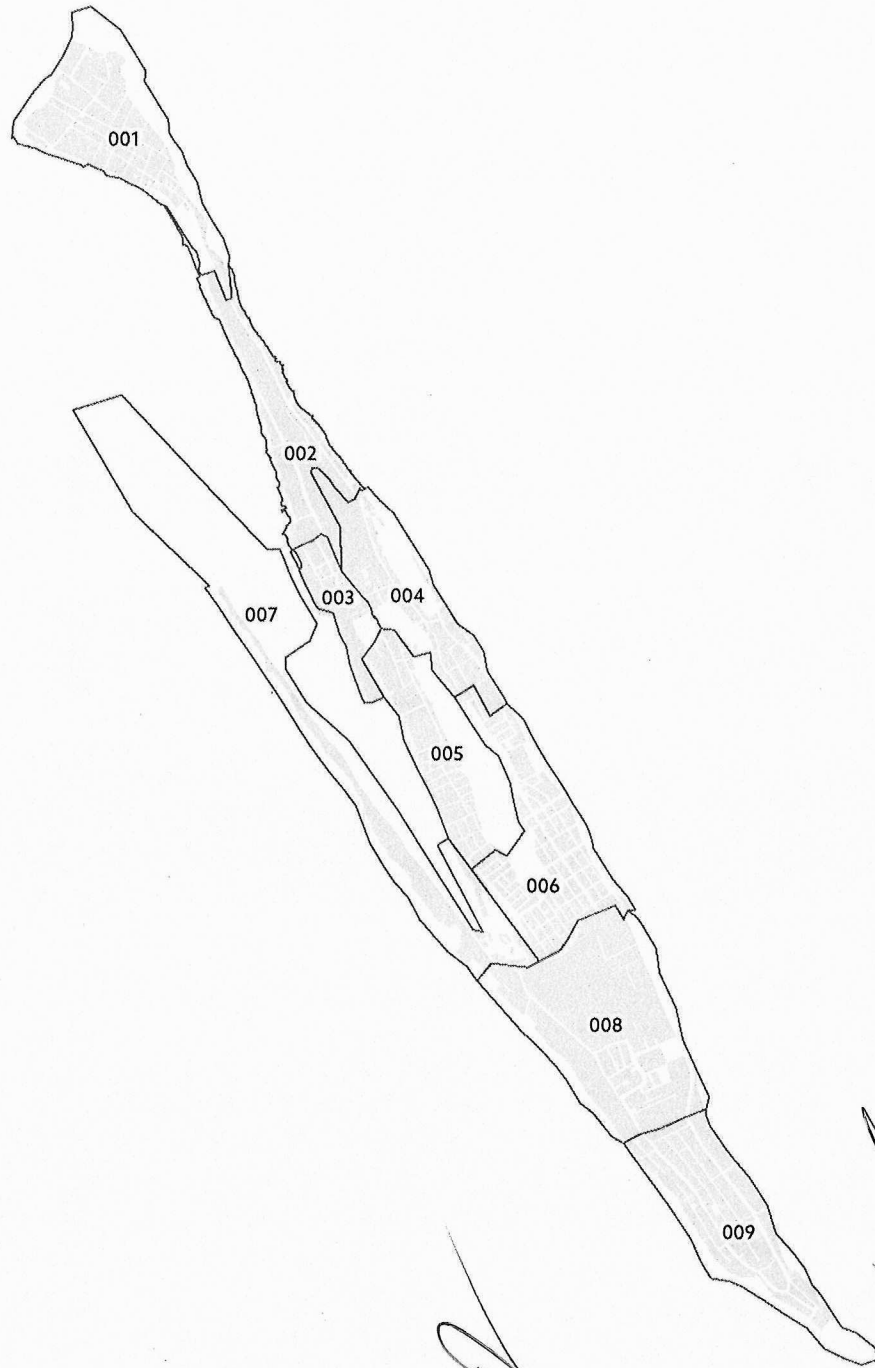
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	GÉNERO	FACTOR CONSTRUCCIÓN
SEMICERRADA	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA CON MUROS HASTA EN UN 50 %	0.5
CERRADA	ES AQUELLA CONSTRUCCION CUYO PERIMETRO TIENE CONSTRUCCION CERRADA CON MUROS, CON MAS DEL 50 %	1

### 2.2.4.2.DEMÉRITO POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

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 Catastro del Municipio de Isla Mujeres.

### 3. ANEXO CARTOGRÁFICO

#### 3.1. MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN REGION INSULAR

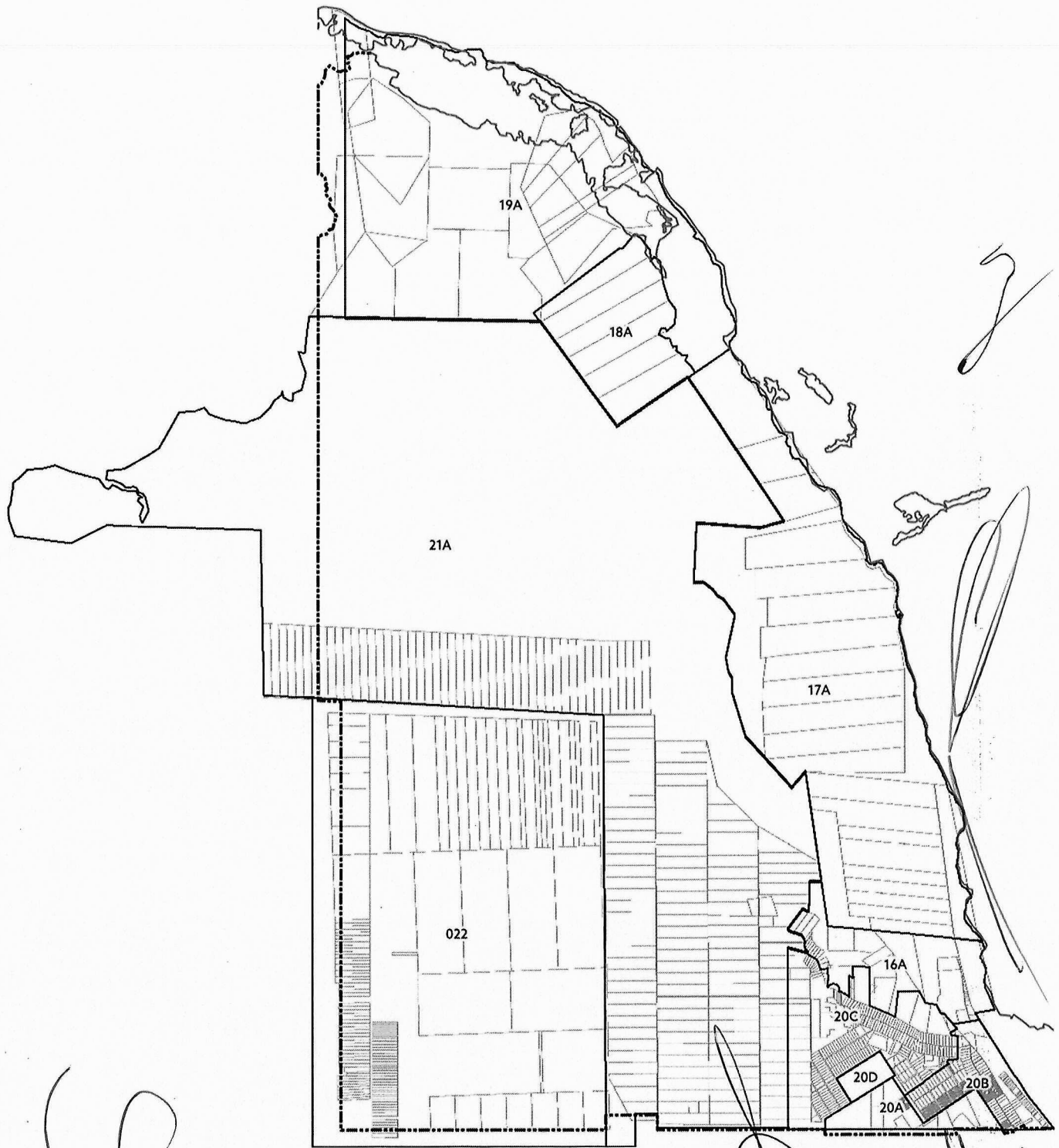




3.2.MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN CHACMUCHUCH



### 3.3.MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR EN REGIÓN CONTINENTAL

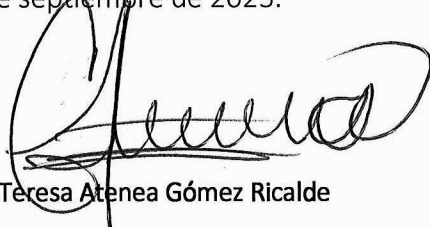


**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** - Se derogan todas las disposiciones que contravengan al presente Decreto.”

Isla Mujeres, Quintana Roo a 22 de septiembre de 2023.



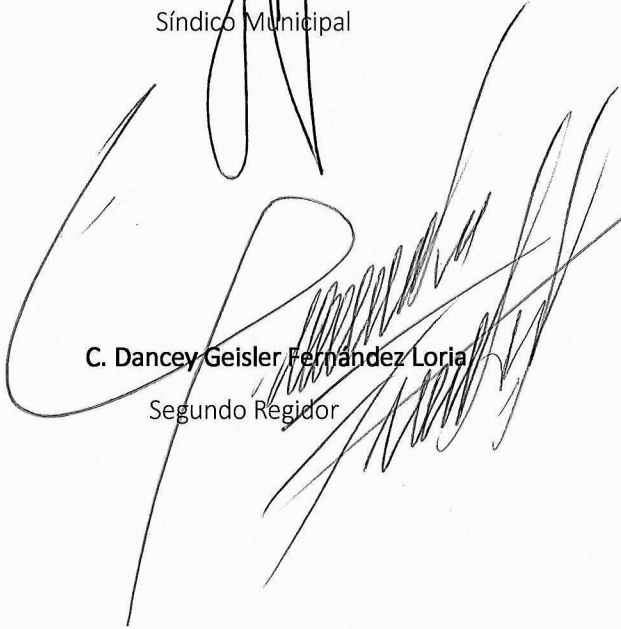
**C. Teresa Atenea Gómez Ricalde**  
Presidenta Municipal



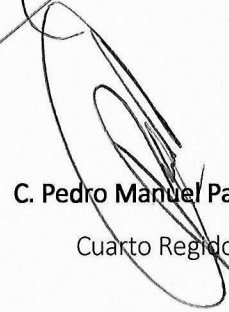
**C. José Manuel López García**  
Síndico Municipal



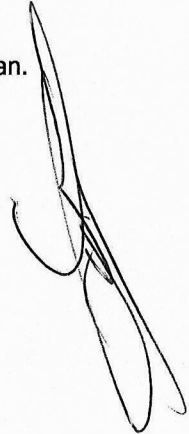
**C. Amada Alejandra Peniche Hernández.**  
Primera Regidora



**C. Dancey Geisler Fernández Loria**  
Segundo Regidor



**C. Pedro Manuel Palma Chan.**  
Cuarto Regidor



C. Valeria Alejandra Aragón Cahuich.

Quinta Regidora

C. Gaspar Kumul Ay.

Sexto Regidor

C. Fernando Ricardo Bacelis Godoy.

Séptimo Regidor

C. Bella Mar Garrido Gómez.

Octava Regidora

C. Héctor Gil Chable.

Noveno Regidor



C. Hugo Iván Sánchez Montalvo

Secretario General del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres

Las presentes firmas corresponden a la Iniciativa con Proyecto de Decreto, de la Actualización de Tablas de valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, para el ejercicio Fiscal 2024, y que se aprobó en la **Vigésima Novena Sesión Extraordinaria** del Honorable Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo para el periodo 2021-2024, celebrada el **22 de septiembre del 2023**, en la Sala de Sesiones del Honorable Cabildo.