H. PLENO LEGISLATIVO
XV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE Q. ROO

El H. Concejo del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que nos confiere los artículos 31 fracción IV, 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la fracción II del artículo 153 de la Constitución Política del Estado, así como lo dispuesto en el artículo 66 fracción IV inciso i) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y artículos 8, 13 fracción VI, 19, 20, 21, 29, 30 y 31 de la Ley de Catastro del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; nos permitimos someter a consideración de la Honorable XV Legislatura, la **Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2017,** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La base de la división territorial y organización política y administrativa del Estado es el municipio libre, institución de carácter público, constituido por una comunidad de personas, con el fin de velar por el bien común; y que la autonomía del municipio libre se expresa en la facultad de gobernar y administrar por sí mismo los asuntos propios de su comunidad, en el ámbito de competencia que le señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución del Estado y las leyes que conforme a ellas se expidan, por lo que es menester para este Honorable Concejo Municipal continuar estableciendo las bases de la conformación de la hacienda pública que fortalezca a la entidad gubernamental y a su vez se traduzca en mejores servicios públicos.

Dispone la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la Hacienda Pública Municipal será administrada libremente por los municipios y se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan a estos, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan en su favor.

Los municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación, y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Para llevar a cabo lo anterior, dispone nuestra Constitución Federal en el artículo 115 Fracción IV inciso c), tercer párrafo, mediante reforma establecida el 23 de diciembre de 1999, 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 el mismo tenor, establece la Constitución Política local, en el numeral 153 fracción II, que los ayuntamientos propondrán a la Legislatura, a más tardar en el mes de octubre 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.

Las tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, como lo establece la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, en su artículo 2° fracción XXVII, 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 de acuerdo al artículo 8 de la Ley de Catastro del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; Los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de cada Municipio, deberán estar inscritos en el Catastro Municipal, cuya clave catastral deberá contener cuando menos los dígitos de identificación de los predios, relativos a la región, manzana y lote en el que se encuentren, así como los dígitos de identificación del municipio y la población a la que correspondan.

El artículo 20 fracciones II y III de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo establece, "Son atribuciones de los Ayuntamientos en materia Catastral":

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

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

Adicionalmente se establece en el numeral 31 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo que La Autoridad Catastral Municipal deberá presentar al Ayuntamiento a más tardar en el mes de septiembre del ejercicio fiscal

correspondiente los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, acompañados de las observaciones y recomendaciones que estimen procedentes, para que a más tardar en el mes de octubre la remitan a la Legislatura del Estado, con arreglo a los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva.

En ese sentido, y recordando que mediante los Decretos número 342 y 343, expedidos por la H. XIV Legislatura Constitucional y publicados en el Periódico Oficial del Estado en fecha 6 de noviembre del año 2015, se creó el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo con cabecera municipal en la ciudad de Puerto Morelos y se reformaron los artículos 127, 128 fracción VI, 134 fracción II y 135 fracción I segundo párrafo; y se adicionó la fracción XI al artículo 128 todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, este Honorable Concejo Municipal tiene la obligación legal de aprobar en el mes de septiembre las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, para remitirlo a la consideración de la Legislatura del Estado.

El gobierno municipal en su potestad de dirigir las actividades de los ciudadanos y de organizar los servicios que satisfagan sus urgencias, es que considera pertinente y necesario solicitar se actualicen las tablas de valores que sirven de base para el cobro del impuesto predial en razón de obtener un equilibrio para todos los contribuyentes, en lo que se refiere al pago de dicha contribución establecida en la Ley Hacendaria Municipal.

La presente iniciativa de decreto esta dirigida a proteger al pequeño contribuyente y enfocar al gran contribuyente a un pago equitativo, proporcional, racional y equilibrado con el resto de la población, dado que en la actualidad, una pequeña casa habitación puede llegar a pagar mayor impuesto que un hotel establecido en la línea costera del Municipio.

Con la Tablas de Valores vigentes para el ejercicio fiscal 2016, se estima una recaudación de 53 millones de pesos por concepto de impuesto predial, ahora bien, con el presente proyecto se estima una recaudación mayor a 300 millones a partir del ejercicio fiscal 2017, recalcando que el valor de las zonas de vivienda popular no aumenta en absoluto, por lo contrario, el excedente obtenido será en beneficio de toda la población del Municipio de Puerto Morelos.

En este sentido, se debe considerar que las inversiones que se deben realizar por los requerimientos de la actividad turística, los predios y edificaciones que se encuentran involucrados en ella deben contribuir proporcionalmente a sus ingresos y a los servicios que brinda, en tal virtud se hace necesaria una actualización en beneficio de todos los sectores, social, privado y público.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2016, no distingue diferencias con otras zonas del Municipio, resultando en un déficit para el otorgamiento de los servicios que demanda la actividad turística en detrimento de nuestro destino y de otras zonas del Municipio con diferente uso urbano, por lo que la actualización tendería a una mejora en la prestación de los servicios públicos municipales.

En tal virtud, se realizó un estudio comparativo con las Tablas de valores que los otros Municipios vecinos del Estado de Quintana Roo utilizan en sus zona turísticas y observamos que en ellos el cobro es superior al que nosotros utilizamos en Puerto Morelos, por ello la importancia de brindar un tratamiento a la zona turística del Municipio.

El gobierno municipal, para resolver todas aquellas cuestiones que le son propias, debe gozar de cierta autonomía, misma que el Estado debe reconocerle y asegurarle, pero sin que esto implique que la autoridad municipal se convierta en

entidades autárquicas y desvinculadas del poder central, por ello es que basándonos en este equilibrio solicitamos respetuosamente la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, con arreglo de los principios de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, en los términos y por las razones ya expuestas.

Por lo anteriormente expresado, es que este H. Cuerpo Colegiado permite someter a la voluntad de los legisladores locales la siguiente iniciativa de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

ARTÍCULO ÚNICO: Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2017, para quedar como sigue:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.

Definición de términos

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

Categorías

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

☐ Urbano: Son los comprendidos dentro del perímetro urbano de las poblaciones y las superficies de terreno colindantes con las zonas urbanas, cuando en ellas se formen núcleos de población, cualquiera que sea su magnitud o aquellos que sean fraccionados con fines de urbanización, de conformidad con el programa de desarrollo urbano vigente.

☐ Rural: La zona no comprendida dentro de lo Urbano y que se encuentre regulada por el programa de ordenamiento ecológico local.

Condición de Utilización del Suelo

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

☐ Baldío

☐ Obra en Construcción

☐ Obra en Abandono

☐ En Funcionamiento

Cálculo del Avalúo Catastral

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

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

Entendiéndose como:

VC= Avalúo Catastral

VT= Avalúo del Terreno

VCo= Avalúo de la Construcción

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

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

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

ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO.

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

Localidad	Zona	Nombre	Uso	Frente	Fondo	Superficie
1101	1	Puerto Morelos	Urbano	10	30	300
1101	2	Puerto Morelos	Rural			
1102	1	Leona Vicario Casco	Rural	20	40	800
Otros no mencionados			Rural	500	500	250000

TABLA DE VALORES DEL TERRENO PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS, COSTO POR METRO CUADRADO

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

11	02	2	030	013	005	01	031
Municipio	Localidad	Zona	Supermanzana	Manzana	Lote	Subdivisión	Condominio

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

Localidad: Identificador del catálogo de localidades en el Municipio de Puerto Morelos.

Zona: Identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socioeconómicos e históricos de desarrollo.

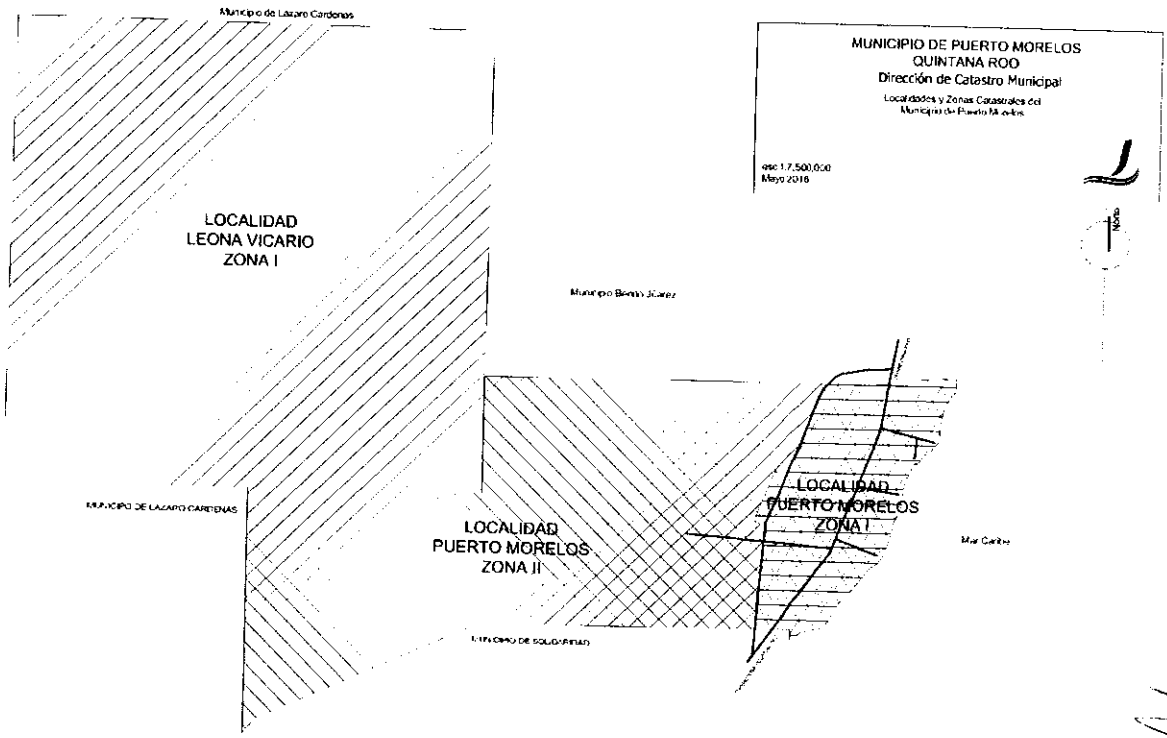
Supermanzana: Identificador de la Unidad administrativa catastral, en muchos casos, pero no siempre, asociados con la colonia, limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rurales, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen.

Manzana: Identificador de la Unidad urbana continua de uso no vial limitada por vialidades en sus extremos.

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

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

Condominio: Identificador de unidad Condominal, correspondiente a una parte de un lote constituido, el cual por su origen se compone de un área Condominal, privativa y de indiviso, que le da particularidad y características individuales de registro por un condómino responsable, esta soportada por un instrumento de propiedad registrado ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo.

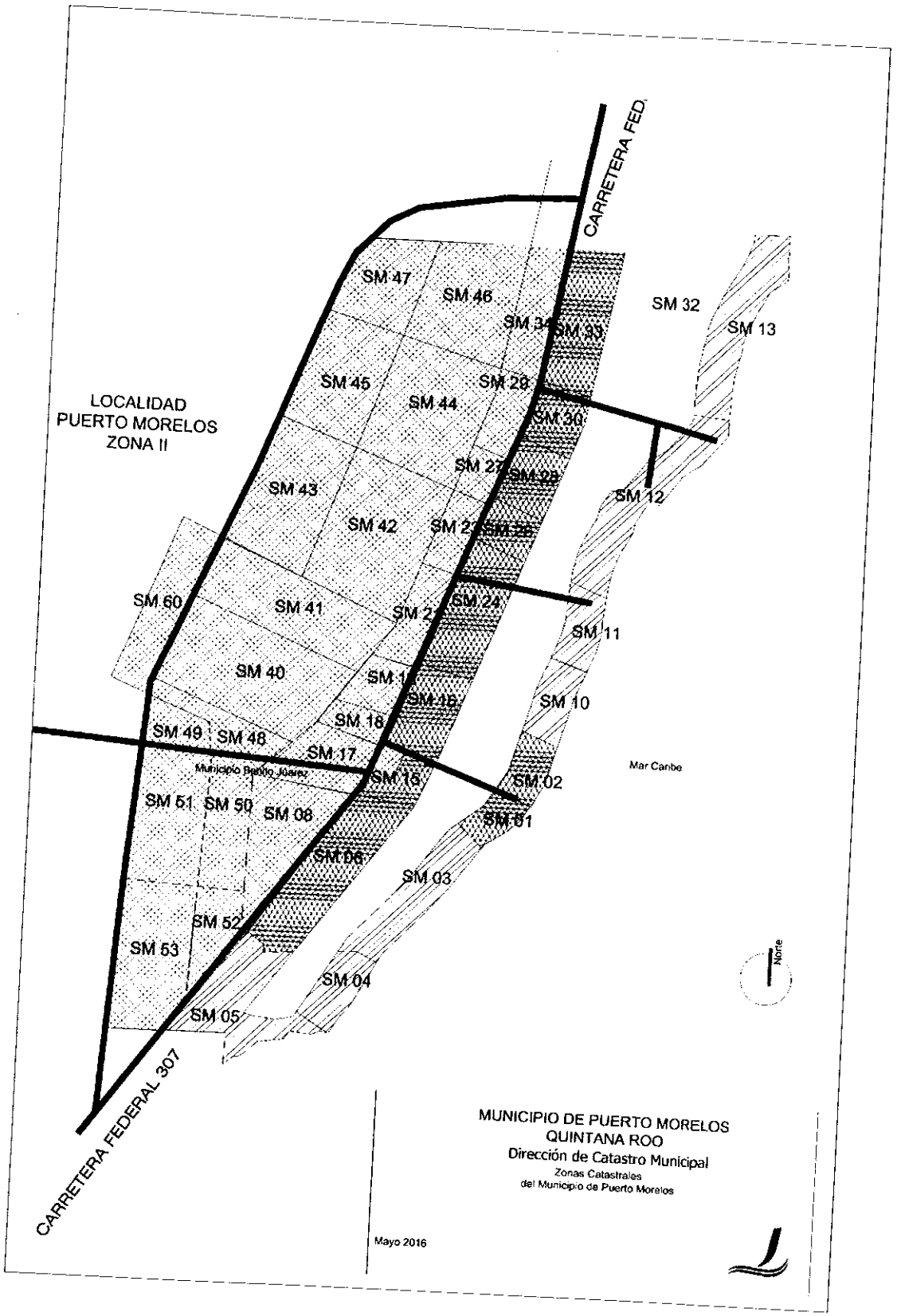


LA SIGUIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS CORRESPONDE EN SU APLICACIÓN AL AVALÚO DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO PUERTO MORELOS

Localidad	Zona	SM	MZA		Valor
			Inicial	Final	
01	01	01	Todas		2,875.00
01	01	02	Todas		2,875.00
01	01	03	Todas		8,165.00
01	01	04	Todas		8,165.00
01	01	05	Todas		8,165.00

01	01	06	Todas		2,875.00
01	01	08	Todas		575.00
01	01	10	Todas		8,165.00
01	01	11	Todas		8,165.00
01	01	12	Todas		8,165.00
01	01	13	Todas		8,165.00
01	01	15	1	26	575.00
01	01		25	25	2,875.00
01	01	16	Todas		2,875.00
01	01	17	Todas		575.00
01	01	18	Todas		575.00
01	01	19	Todas		575.00
01	01	21	Todas		575.00
01	01	23	Todas		575.00
01	01	24	Todas		2,875.00
01	01	26	Todas		2,875.00
01	01	27	Todas		575.00
01	01	28	Todas		2,875.00
01	01	29	Todas		575.00
01	01	30	Todas		2,875.00
01	01	32	Todas		2,875.00
01	01	33	Todas		2,875.00
01	01	34	Todas		2,875.00
01	01	40	Todas		575.00
01	01	41	Todas		575.00
01	01	42	Todas		575.00

01	01	43	Todas	575.00
01	01	44	Todas	575.00
01	01	45	Todas	575.00
01	01	46	Todas	575.00
01	01	47	Todas	575.00
01	01	48	Todas	575.00
01	01	49	Todas	575.00
01	01	50	Todas	575.00
01	01	51	Todas	575.00
01	01	52	Todas	575.00
01	01	53	Todas	575.00
01	01	60	Todas	575.00
01	02	1 a 99	Todas	115.00
01	02	100	Todas	115.00
01	02	120	Todas	115.00
02	01	01	Todas	115.00
02	01	02	Todas	115.00
02	01	03	Todas	115.00
02	01	04	Todas	115.00
02	01	05	Todas	115.00
02	01	06	Todas	115.00


CARRETERA FED.
LOCALIDAD
PUERTO MORELOS
ZONA II
SM 47
SM 46
SM 34
SM 33
SM 32
SM 13
SM 45
SM 44
SM 29
SM 30
SM 43
SM 42
SM 12
SM 60
SM 41
SM 24
SM 11
SM 40
SM 10
SM 49
SM 48
SM 17
SM 18
Municipio Benito Juárez
SM 15
SM 02
Mar Caribe
SM 51
SM 50
SM 08
SM 01
SM 06
SM 03
SM 52
SM 53
SM 04
SM 05
Norte
CARRETERA FEDERAL 307
MUNICIPIO DE PUERTO MORELOS
QUINTANA ROO
Dirección de Catastro Municipal
Zonas Catastrales
del Municipio de Puerto Morelos
Mayo 2016

OTRAS CONSIDERACIONES:

Eficiencia de Uso del Suelo (Eus)

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

- **Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo**. La Eficiencia de Uso del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia de Uso del Suelo.

- **Coeficiente de Ubicación**: es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales o Calles.

COEFICIENTE DE UBICACIÓN

El cálculo se realizará de acuerdo a los siguientes factores:

1. AVENIDA PRINCIPAL	1.05
2. CALLE	1.00

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

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

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

OTRAS DEFINICIONES:

El costo unitario de manglar (humedal), se considerará indistintamente del valor de zona a $30.00 por metro cuadrado.

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

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

Terreno de Sacabera	**Valor por m2**
Sascabera en producción	$ 410.00
Sascabera agotada	$ 250.00

Por las características específicas y valor agregado que representan a su entorno un campo de golf, el valor base de estos será de $850.00 por metro cuadrado, y las obras complementarias para la formación del campo $390.00 el metro cuadrado. No se considerarán dentro de las obras complementarias, las instalaciones destinadas a servicios sanitarios.

RESERVAS TERRITORIALES

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

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

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

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

Cálculo de Valor del Terreno

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

$$VT = (m^2T) \times (V_{bt}) \times (E_{us})$$

Dónde:

VT = Avaluó del Terreno

M^2T = Superficie de Terreno en Metros Cuadrados

V_{bt} = Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor

E_{us}= Eficiencia de uso del Suelo

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS:

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

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

Cálculo del Valor de la Construcción

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

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

$$VCo = \sum_{1}^{n} \left| (m^2Co) x \left[\begin{matrix} \text{Características estructurales} \\ \text{Calidad y conservación} \end{matrix} \right. (V_{bt}) \times (T_{co}) \right|_{TCn}$$

Dónde:
$|\ |_{TCn}$ = Tipo de Construcción.
m^2Co = Metros Cuadrados de Construcción.

Características estructurales Vbt ( ) = Valor Base de la Construcción de acuerdo a sus características Estructurales y Calidad y Conservación.

Calidad y Conservación.

T_{co}= Coeficiente de Antigüedad del Inmueble.

El valor de la construcción se calculará definiendo las áreas de construcción, siendo estas a las que le han efectuado algún tipo de inversión para la habilitación del terreno con fines de uso.
Se considerarán tantas unidades uniformes de construcción como sean identificadas en el predio de estudio.

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

- PREDIO BALDÍO: El predio urbano que no tiene construcción permanente o modificación de su estado natural. Se considera en esta categoría toda construcción hasta un 20% de su desarrollo.

- PREDIO EDIFICADO: Es el que cuenta con algún tipo de construcción permanente y que ésta en su desplante, rebase el 20% del área del predio.

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	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio.
TABLA – 03	Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes.
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 grupo de comercios en locales individuales, para compra y venta de productos o servicios.
Tabla - 08	Bodega Comercial (Supermercado)	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
TABLA - 09	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
TABLA - 10	Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.
TABLA - 11	Industrial	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.
TABLA - 12	Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.
TABLA - 13	Hospitales	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención médica prolongada.
TABLA - 14	Salones de Usos Múltiples	Son edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para

TABLA - 15	Escuelas	usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos. Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación, como guarderías, preescolares, primaria, secundarias, preparatorias, universidades, bibliotecas y casas de cultura, así como eventos relativos.
TABLA - 16	Parques y Jardines	Es aquel espacio, destinado para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de áreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.
TABLA - 17	Estacionamientos sin techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 18	Edificios de estacionamientos	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 19	Alberca	También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Estas pueden ser techadas o sin techar.
TABLA - 20	Gimnasio Escolar	Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.

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

Definición de la Condición del Inmueble

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

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES

A) MÍNIMA ELEMENTOS ESTRUCTURALES MÍNIMOS Y DE MUY BAJO COSTO; SIN ELEMENTOS DE CIMENTACIÓN, SIN REFUERZOS VERTICALES NI HORIZONTALES Y CON CLAROS CORTOS NO MAYORES A 2.50 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ A CABO CON POCO O NINGÚN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELEMENTALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y EN GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS

COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.

B) ECONÓMICA ELEMENTOS ESTRUCTURALES BÁSICOS; CON CIMENTACIÓN, MUROS DE CARGA CON REFUERZOS HORIZONTALES Y VERTICALES; POR LO GENERAL TIENE CLAROS CORTOS DE 2.50 MTS A 4.00 MTS DE LONGITUD, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA, ETC. SON DE TIPO ECONÓMICO.

C) MEDIA O REGULAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADECUADOS CIMENTACIÓN Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CARGA CON CÁLCULO DIVERSIFICADO Y CLAROS MEDIOS HASTA DE 6.00 MTS, Y SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN REGULAR CONTROL. INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TELEFONO, TV, ETC. POR LO GENERAL OCULTAS. ACABADOS DE CALIDAD MEDIA CON COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA DE CALIDAD MEDIA-ESTANDARIZADA Y MATERIALES DE CATEGORÍA MEDIANA.

D) BUENA ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE BUENA CALIDAD, CIMENTACIÓN DIVERSIFICADA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS; HASTA PARA 4 NIVELES, CON CLAROS HASTA 10 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TV, TELEFONO, CASI TODAS OCULTAS. TIENE OCASIONALMENTE INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, VAPOR, EQUIPO HIDRONEUMÁTICO,

ALARMA CONTRA ROBO O INSTALACIÓN TRIFÁSICA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. LOS ACABADOS SON DE BUENA CALIDAD EN LOS MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, LUZ INDIRECTA, ETC. Y LA MAYOR PARTE DE LOS COMPLEMENTOS DE HERRERÍA, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUENA CALIDAD.

E) MUY BUENA

ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MUY BUENA CALIDAD Y DE ALTO COSTO, CON CIMENTACIÓN DIVERSIFICADA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS PARA MÁS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS, SU EJECUCIÓN SE LLEVÓ CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVIALES Y NEGRAS, CUENTA CON PLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCIÓN DE VAPOR, CALDERAS, EQUIPOS HIDRONEUMÁTICOS, ETC. CUENTA ADEMÁS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA TRIFÁSICA, PARARRAYOS, TV, SATÉLITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERÍA, ETC; Y TODOS LOS DEMÁS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

TIPO DE INMUEBLE	GÉNERO
1 MUY MALA	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACIÓN; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCÓMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICIÓN
2 MALA	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCÓMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FÍSICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECÁNICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUÍMICOS EN LA COMPOSICIÓN DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LAS FALLAS ES ALTO.
3 NORMAL	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN APARENTEMENTE CON CIERTA PERIODICIDAD, QUE PERMITE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL Y LE DA UN ASPECTO DECOROSO, EL DETERIORO FÍSICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN ES NORMAL, SIENDO UNA CARACTERÍSTICA QUE LOS COSTOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
4 ALTA	INMUEBLES EN PERMANENTE CONSERVACIÓN, LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA ESTÁNDAR O ALGO SUPERIOR Y EL ESTADO DE CONSERVACIÓN SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO PERIÓDICAMENTE.
5 MUY ALTA	INMUEBLES DE CONSERVACIÓN PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO ÓPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MÁS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA,

DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACIÓN SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.

Tabla de Valores por Metro Cuadrado de Construcción para aplicar en el Municipio de Puerto Morelos

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

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

Vivienda Unifamiliar					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	1,990.62	2,274.99	2,843.74	3,412.49	3,696.86
2. Económica	2,262.07	2,585.22	3,231.53	3,877.83	4,200.98
3. Media	3,016.09	3,446.96	4,308.70	5,170.44	5,601.31
4. Buena	3,317.70	3,791.66	4,739.57	5,687.48	6,161.44
5. Muy Buena	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57

Vivienda Multifamiliar					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala

1. Mínima	1,990.62	2,274.99	2,843.74	3,412.49	3,696.86
2. Económica	2,262.07	2,585.22	3,231.53	3,877.83	4,200.98
3. Media	3,016.09	3,446.96	4,308.70	5,170.44	5,601.31
4. Buena	3,317.70	3,791.66	4,739.57	5,687.48	6,161.44
5. Muy Buena	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57

Hoteles, Centros de hospedaje, Condominios tipo hotelero, posadas y albergues					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,587.81	2,957.49	3,696.86	4,436.24	4,805.92
2. Económica	2,940.69	3,360.79	4,200.98	5,041.18	5,461.28
3. Media	3,920.92	4,481.05	5,601.31	6,721.57	7,281.70
4. Buena	4,313.01	4,929.15	6,161.44	7,393.73	8,009.87
5. Muy Buena	4,705.10	5,377.26	6,721.57	8,065.89	8,738.04

Oficinas					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	1,990.62	2,274.99	2,843.74	3,412.49	3,696.86
2. Económica	2,262.07	2,585.22	3,231.53	3,877.83	4,200.98
3. Media	3,016.09	3,446.96	4,308.70	5,170.44	5,601.31
4. Buena	3,317.70	3,791.66	4,739.57	5,687.48	6,161.44

5. Muy Buena	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57

Bancos e Instituciones financieras					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	1,990.62	2,274.99	2,843.74	3,412.49	3,696.86
2. Económica	2,262.07	2,585.22	3,231.53	3,877.83	4,200.98
3. Media	3,016.09	3,446.96	4,308.70	5,170.44	5,601.31
4. Buena	3,317.70	3,791.66	4,739.57	5,687.48	6,161.44
5. Muy Buena	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57

Comercios					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73
5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Centros comerciales					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala

1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73
5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Restaurantes, Fondas y comedores					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73
5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Bodegas y Supermercados					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73

5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Bares, Discotecas, Salones para eventos, Cantinas					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,587.81	2,957.49	3,696.86	4,436.24	4,805.92
2. Económica	2,940.69	3,360.79	4,200.98	5,041.18	5,461.28
3. Media	3,920.92	4,481.05	5,601.31	6,721.57	7,281.70
4. Buena	4,313.01	4,929.15	6,161.44	7,393.73	8,009.87
5. Muy Buena	4,705.10	5,377.26	6,721.57	8,065.89	8,738.04

Industrial					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	1,293.90	1,478.75	1,848.43	2,218.12	2,402.96
2. Económica	1,470.34	1,680.39	2,100.49	2,520.59	2,730.64
3. Media	1,960.46	2,240.52	2,800.66	3,360.79	3,640.85
4. Buena	2,156.50	2,464.58	3,080.72	3,696.86	4,004.94
5. Muy Buena	2,352.55	2,688.63	3,360.79	4,032.94	4,369.02

Clínicas, Dispensarios y Consultorios médicos					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala

1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73
5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Hospitales					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73
5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Salones de usos múltiples					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	2,388.74	2,729.99	3,412.49	4,094.99	4,436.24
2. Económica	2,714.48	3,102.26	3,877.83	4,653.40	5,041.18
3. Media	3,619.31	4,136.35	5,170.44	6,204.53	6,721.57
4. Buena	3,981.24	4,549.99	5,687.48	6,824.98	7,393.73

5. Muy Buena	4,343.17	4,963.62	6,204.53	7,445.43	8,065.89

Escuelas					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
1. Mínima	995.31	1,137.50	1,421.87	1,706.25	1,848.43
2. Económica	1,131.03	1,292.61	1,615.76	1,938.92	2,100.49
3. Media	1,508.05	1,723.48	2,154.35	2,585.22	2,800.66
4. Buena	1,658.85	1,895.83	2,369.79	2,843.74	3,080.72
5. Muy Buena	1,809.65	2,068.18	2,585.22	3,102.26	3,360.79

Parques y jardines					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	50.40	57.60	72.00	86.40	93.60

Estacionamiento sin techar					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	196.00	224.00	280.00	336.00	364.00

Edificio de estacionamiento					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala

B. Media	754.02	861.74	1,077.18	1,292.61	1,400.33
C. Alta	904.83	1,034.09	1,292.61	1,551.13	1,680.39

Albercas					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	1,311.80	1,499.20	1,874.00	2,248.80	2,436.20

Gimnasio Escolar					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	1,489.60	1,702.40	2,128.00	2,553.60	2,766.40

Gradas para canchas deportivas					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	1,120.00	1,280.00	1,600.00	1,920.00	2,080.00

Canchas de futbol y beisbol					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	21.70	24.80	31.00	37.20	40.30

Otras Canchas Deportivas	
	Calidad y conservación de la propiedad

Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	165.90	189.60	237.00	284.40	308.10

Cancha de Tenis					
	Calidad y conservación de la propiedad				
Por sus características estructurales	1. Muy Alta	2. Alta	3. Normal	4. Mala	5. Muy Mala
B. Media	82.60	94.40	118.00	141.60	153.40

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:

Antigüedad del Inmueble

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

Avalúo Catastral

El Avalúo Catastral es por tanto el resultado de la suma del Avalúo del Terreno más el Avalúo de la Construcción, mismo que se puede expresar como:

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

Entendiéndose como:
VC= Avalúo Catastral
VT= Avalúo del Terreno
VCo= Avalúo de la Construcción

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor a partir del uno de enero del año 2017, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. En caso de que el 31 de diciembre del año 2017, no se hubiere aprobado las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2018, en tanto se aprueba ésta y entra en vigor, continuarán aplicándose los conceptos de recaudación previstos en la las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2017.

EN LA SALA DE SESIONES, "GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS, Y PAVÓN" DE LA CIUDAD DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS

DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

C. LEONEL EUSTAQUIO MEDINA MENDOZA **CONCEJAL PRESIDENTE**	
C. MIGUEL ÁNGEL ZETINA CUEVAS **CONCEJAL SÍNDICO**	

C. MIRZA POVEDANO CETINA CONCEJAL REGIDOR PRIMERO	
C. EMILIO MUÑOZ VADO CONCEJAL REGIDOR SEGUNDO	
C. MA. SOLEDAD FOYO NIEMBRO CONCEJAL REGIDOR TERCERO	
C. MOISÉS FLORES POOL CONCEJAL REGIDOR CUARTO	
C. ELVIA KARINA ALFARO MORENO CONCEJAL REGIDOR QUINTO	
C. CARLOS FELIPE ARGUELLES ORDOÑEZ CONCEJAL REGIDOR SEXTO	
PROF. CARLOS MAGAÑA PACHECO SECRETARIO GENERAL	

Hoja de firmas que contiene la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo

Décimo Octava Sesión Ordinaria del H. Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. ----------

Siendo las once horas con diez minutos del día trece de septiembre de dos mil dieciséis y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 54, 59, 60, 61, 64, 77 y demás relativos de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, se celebra la presente sesión mismo que se sujeta al siguiente: ----------

---------- **Orden del Día** ----------

- Lista de asistencia.
- Declaración de quorum e instalación de la sesión.
- Lectura y aprobación del orden del día.
- Lectura y en su caso, aprobación del acta de la sesión anterior.
- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta la transferencia de bienes, recursos, documentación e información pública del Municipio de Benito Juárez, acordado en la sexagésima cuarta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez de fecha 18 de mayo de 2016, conforme al contenido del propio documento.
- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta a favor del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, la donación que realiza el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, respecto de diversos bienes inmuebles, contenidos en la escritura pública número ciento treinta y ocho, ante la fe del licenciado Juan Daniel Caballero Corral, titular de la notaría pública cincuenta del Estado, de fecha 26 de agosto de 2016.
- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte mediante el cual se aprueba el Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo.
- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte mediante el cual se aprueba el Reglamento de Imagen Urbana y vía pública para el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo.

H. CONCEJO MUNICIPAL PUERTO MORELOS, Q.ROO SECRETARIA GENERAL
COTEJADO

- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta del Club Rotarios A. C., la donación de quince bicicletas a favor de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

- Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo determina otorgar un agradecimiento y reconocimiento público a todos los trabajadores del Honorable Concejo Municipal por los servicios prestados en la consolidación de la Administración Pública Municipal derivado de la creación del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo.

- Presentación, discusión y aprobación, en su caso del Proyecto de Acuerdo por el que se habilita temporalmente el Domo de la Unidad Deportiva de la Colonia Zetina Gasca del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. Como Recinto Oficial de Sesiones, para efectos de celebrar la tercera sesión solemne, con motivo al Primer Informe de Gobierno Municipal del C. Leonel E. Medina Mendoza Concejal Presidente del H. Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo.

- Lectura, discusión y aprobación, en su caso de la Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que Servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2017.

- Asuntos Generales.

- Clausura de la sesión.

La sesión se llevó a cabo en los siguientes términos: ----------

Primero. - El Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General, C. Carlos Magaña Pacheco, procediera a dar cumplimiento al primer punto del Orden del Día, en uso de la voz, el Secretario General realizó el pase de lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, el Secretario General informó que se encontraban presentes la totalidad de los integrantes del H. Concejo Municipal, acto seguido se continuó con el siguiente punto del Orden del Día. -------

Segundo. - En virtud de encontrarse la totalidad de los integrantes del Honorable Concejo Municipal, a continuación, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, hizo la declaratoria de existencia de quórum para sesionar. ------

Declarada abierta la sesión el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario, continuará con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Tercero. - En uso de la voz, el Secretario General, realizó la lectura del Orden del Día, acto seguido sometió a consideración de los miembros del Honorable Concejo Municipal la aprobación del Orden del Día, el cual fue aprobado por Unanimidad. --

Cuarto. - A continuación, el Secretario General, C. Carlos Magaña Pacheco, manifestó que a este punto correspondía la Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior. Para lo cual el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En uso de la voz, el Secretario General, sometió a votación la propuesta señalada, misma que fue aprobada por unanimidad de votos. Continuando con el uso de la voz sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el acta de la sesión anterior, el cual fue aprobada por unanimidad de votos. Enseguida, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario, continuara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Quinto. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta la transferencia de bienes, recursos, documentación e información pública del Municipio de Benito Juárez, acordado en la sexagésima cuarta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez de fecha 18 de mayo de 2016, conforme al contenido del propio documento. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo

Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta la transferencia de bienes, recursos, documentación e información pública del Municipio de Benito Juárez, acordado en la sexagésima cuarta sesión ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Benito Juárez de fecha 18 de mayo de 2016, conforme al contenido del propio documento. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Ayuntamiento, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Sexto. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta a favor del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, la donación que realiza el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, respecto de diversos bienes inmuebles, contenidos en la escritura pública número ciento treinta y ocho, ante la fe del licenciado Juan Daniel Caballero Corral, titular de la notaría pública cincuenta del Estado, de fecha 26 de agosto de 2016. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta a favor del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, la donación que realiza el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, respecto de diversos bienes inmuebles, contenidos en la escritura pública número ciento treinta

y ocho, ante la fe del licenciado Juan Daniel Caballero Corral, titular de la notaría pública cincuenta del Estado, de fecha 26 de agosto de 2016.. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General, continuará con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Séptimo. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte mediante el cual se aprueba el Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD de votos y en uso de la voz el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó al Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, que se aprobó el dictamen y por consiguiente el Proyecto de Acuerdo presentado. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo que contiene el Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Octavo. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte mediante el cual se aprueba el Reglamento de Imagen Urbana y Vía Pública para el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. En uso

de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD de votos y en uso de la voz el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Ayuntamiento, manifestó al Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, que se aprobó el dictamen y por consiguiente el Proyecto de Acuerdo presentado. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo que contiene el Reglamento de Imagen Urbana y Vía Pública para el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Noveno. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta del Club Rotarios A. C., la donación de quince bicicletas a favor de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo

Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, acepta del Club Rotario de Puerto Morelos A. C., la donación de quince bicicletas a favor de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Decimo. - En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Proyecto de Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo determina otorgar un agradecimiento y reconocimiento público a todos los trabajadores del Honorable Concejo Municipal por los servicios prestados en la consolidación de la Administración Pública Municipal derivado de la creación del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta de la Concejal Regidora, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobada por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo mediante el cual, el Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo determina otorgar un agradecimiento y reconocimiento público a todos los trabajadores del Honorable Concejo Municipal por los servicios prestados en la consolidación de la Administración Pública Municipal derivado de la creación del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Décimo Primero. En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Ayuntamiento, manifestó que a este punto correspondía a la Presentación, discusión y aprobación, en su caso del Proyecto de Acuerdo por el que se habilita temporalmente el Domo de la Unidad Deportiva de la Colonia Zetina Gasca del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. Como Recinto Oficial de Sesiones, para efectos de celebrar la tercera sesión solemne, con motivo al Primer Informe de Gobierno Municipal del C. Leonel E. Medina Mendoza Concejal Presidente del H. Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General para que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta de la Concejal Regidora, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobada por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró aprobado el Acuerdo por el que se habilita temporalmente el Domo de la Unidad Deportiva de la Colonia Zetina Gasca del Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo; como Recinto Oficial de Sesiones, para efectos de celebrar la tercera sesión solemne, con motivo al Primer Informe de Gobierno Municipal del C. Leonel E. Medina Mendoza Concejal Presidente del H. Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Décimo Segundo. En uso de la voz, el C. Carlos Magaña Pacheco, Secretario General del Concejo Municipal, manifestó que a este punto correspondía a la Lectura, discusión y aprobación en su caso de la Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que Servirán de Base

para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2017. En uso de la voz el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó se diera lectura al documento. Al inicio de la Lectura de este acuerdo solicitó el uso de la palabra el Ciudadano Emilio Muñoz Vado, Concejal Regidor Segundo, quien pidió la dispensa de la lectura en virtud de haberse entregado previamente a todos los integrantes de este cuerpo colegiado. En virtud de lo anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Secretario General que sometiera a consideración de los integrantes del Concejo Municipal la propuesta del Concejal Regidor, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. Acto seguido, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, instruyó al Ciudadano Secretario General quién sometió a consideración de los integrantes del Honorable Concejo Municipal la Iniciativa de Decreto presentado, el cual fue aprobada por UNANIMIDAD de votos. ----------

En uso de la voz el Concejal Presidente, declaró que el H. Concejo Municipal autoriza la suscripción de la Iniciativa de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que Servirán de Base para el Cobro de las Contribuciones Sobre la Propiedad Inmobiliaria en el Municipio de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, para el Ejercicio Fiscal 2017. ----------

Terminado el punto anterior, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, solicitó al Secretario General del Concejo Municipal, continúara con el siguiente punto del Orden del Día. ----------

Décimo Tercero. - A continuación, el Secretario General del Concejo Municipal, indicó que a este Punto del Orden del Día correspondía a los Asuntos Generales. Para lo cual, el Concejal Presidente, ofreció la Tribuna al Pleno, a fin de tratar algún asunto que por su importancia o urgencia requería ser tratado en esta sesión ordinaria. No habiendo quien se manifestará al respecto, solicitó al Secretario General, continúara con el siguiente punto del Orden del Día, para lo cual informó que con el anterior punto se había agotado el Orden del Día. ----------

Décimo Cuarto. - Clausura de la sesión. En uso de la voz, el Concejal Presidente, Ciudadano Leonel Medina Mendoza, manifestó que siendo las once horas con treinta y dos minutos del día trece de septiembre del año dos mil dieciséis, y a fin de dar cabal cumplimiento a la Orden del Día, se dieron por clausurados los trabajos de la Décimo Octava Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Puerto Morelos, Quintana Roo, instruyendo se levanta el acta respectiva de la sesión y se procediera a su firma por quienes en ella intervinieron.----------

H. CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO MORELOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

C. LEONEL EUSTAQUIO MEDINA MENDOZA CONCEJAL PRESIDENTE	
C. MIGUEL ÁNGEL ZETINA CUEVAS CONCEJAL SÍNDICO	
C. MIRZA POVEDANO CETINACONCEJAL REGIDOR PRIMERO	
C. EMILIO MUÑOZ VADO CONCEJAL REGIDOR SEGUNDO	
C. MA. SOLEDAD FOYO NIEMBRO CONCEJAL REGIDOR TERCERO	
C. MOISÉS FLORES POOL CONCEJAL REGIDOR CUARTO	
C. ELVIA KARINA ALFARO MORENO5 CONCEJAL REGIDOR QUINTO	

C. CARLOS FELIPE ARGUELLES ORDOÑEZ **CONCEJAL REGIDOR SEXTO**	
C. CARLOS MAGAÑA PACHECO **SECRETARIO GENERAL** **DEL H. CONCEJO MUNICIPAL**	

Hoja de firmas que contiene el Acta de la Décimo Octava Sesión Ordinaria del H. Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, celebrada en el Recinto Oficial de Sesiones "Generalísimo José María Morelos y Pavón", el día trece de septiembre de dos mil dieciséis.

El suscrito, C. Carlos Magaña Pacheco, en mi carácter de Secretario General del Honorable Concejo Municipal de Puerto Morelos del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 120 fracción VIII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y el artículo 17 fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Puerto Morelos, del Estado de Quintana Roo, certifico: que el presente documento consta de once hoja (s) útil (es), es copia fiel y exacta de su original, y obra en poder de esta Secretaría, en virtud de haber realizado el cotejo correspondiente. Para los fines legales a que haya lugar, se extiende la presente certificación en la ciudad de Puerto Morelos, Quintana Roo, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis. ----------

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

H. CONCEJO MUNICIPAL
PUERTO MORELOS, Q.ROO
SECRETARIA GENERAL