



PROYECTO DE VALORES



TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA TIERRA Y LOS DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.

PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL DE TULUM
C.P. VICTOR MAAS TAH

TESORERA MUNICIPAL
LIC.HAYDEE PASTRANA SANCHEZ

DIRECTOR DE CATASTRO
ING.DONATO CASTRO MARTINEZ

CONTENIDO

DEFINICION DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION APLICABLES

TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA DIVERSOS TIPOS DE CONSTRUCCION

COEFICIENTES DE DEMERITO O INCREMENTO APLICABLES A TERRENOS

ANALISIS DE VALORES Y VALORES RESULTANTES:

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA LA RIVIERA MAYA Y PLANOS DE SECTOR

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA AKUMAL Y PLANOS DE SECTOR

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA CHEMUYIL Y PLANOS DE SECTOR

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA TULUM Y PLANOS DE SECTOR

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

DEFINICIONES DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCION APLICABLES

TIPO DE INMUEBLE	GENERO	DEFINICION
T - 01	VIVIENDA UNIFAMILIAR HABITACIONAL	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA HASTA UNA SOLA FAMILIA
T - 02	VIVIENDA MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA SOLA FAMILIA, PUEDE SER BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T-03	MULTIFAMILIARES (CUARTERIAS)	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA FAMILIA (CUARTOS EN RENTA)
T - 04	EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, DE 1 A 4 NIVELES, SUJETO A REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO	ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS, PUEDE SER BAJO EL REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADO
T - 05	POSADAS Y HOTELES DE UNA A TRES ESTRELLAS	ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACION ECONOMICA (DE ACUERDO A LOS SERVICIOS QUE OFRECEN SE CLASIFICAN EN HOTELES DE UNA A TRES ESTRELLAS.
T - 06	HOTELES DE 4 ESTRELLAS , 5 ESTRELLAS , GRAN TURISMO Y HOTEL BOUTIQUE	ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACION ECONOMICA (DE ACUERDO A LOS SERVICIOS QUE OFRECEN SE CLASIFICAN EN 4 ESTRELLA , 5 ESTRELLAS Y HOTEL BOUTIQUE)
T - 07	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 - 08	PLAZAS COMERCIALES	ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADA A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO (PLAZA PELICANOS , PLAZA DEL KARMA , PLAZA ANTIGUA , PLAZA PAPAGAYOS , PLAZA LAS PERLAS , ETC)
T - 09	LOCALES COMERCIALES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO

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

T - 10	RESTAURANTES	ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS ALIMENTICIOS CON FIN LUCRATIVO
T - 11	NAVES INDUSTRIALES	AREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCION DE MATERIA PRIMA (BODEGAS SECAS)
T - 12	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-13	CLINICAS Y HOSPITALES	EDIFICIOS DESTINADOS AL CUIDADO DE LA SALUD.
T - 14	PALAPAS	CONSTRUCCION ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS, TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O DE HUANO(USADA COMUNMENTE EN RESTAURANTES Y BARES.)
T - 15	PISCINAS O ALBERCAS	ESTANQUE PARA NADAR , ARTIFICIAL HECHO CON ESTRUCTURA A BASE DE BLOCK O DE CONCRETO.
T - 16	CAMPO DE GOLF	INSTALACIONES CONSTRUIDAS ESPECIFICAMENTE PARA LA PRACTICA DEL GOLF.
T - 17	CANCHAS DEPORTIVAS	SON AQUELLAS INSTALACIONES , QUE DE EXPROFESO SE CONSTRUYERON PARA LA PRACTICA DE UN DEPORTE ESPECIFICO TAL COMO BASQUETBOL , TENIS , Y VOLIBOL.
T - 18	ESTACIONAMIENTOS	AREA DESTINADA PARA COLOCAR O SITUAR EN UN LUGAR AUTOMOTORES U OTRO TIPO DE VEHICULOS

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

DEFINICION DE LOS ESTADOS DE CONSERVACION

ESTADO DE CONSERVACION	CARACTERISTICAS
MALO	EL DETERIORO FISICO ES POR UN LADO, LA PERDIDA DE VALOR POR EL USO EN SERVICIO, Y POR OTRO, LA DESINTEGRACION DE UNA PROPIEDAD REPRODUCIBLE POR FUERZAS DE LA NATURALEZA. EN CUANTO A LOS FACTORES QUE INTERVIENEN EN EL DETERIORO. NOS IMPORTA DESTACAR: LOS CAMBIOS QUIMICOS EN LA COMPOSICION DE LOS MATERIALES Y LAS CAUSAS MECANICAS. ENTRE LOS MOTIVOS DE DETERIORO FISICO, ENCONTRAMOS EL USO Y LA ROTURA, LA NEGLIGENCIA, LA HUMEDAD Y LA SEQUEDAD. UNA CARACTERISTICA DE ESTE ESTADO, ES QUE LOS COSTOS DE REPOSICION DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICION COMO NUEVOS.
NORMAL	EN ESTE ESTADO DE CONSERVACION EL DETERIORO FISICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION ES NORMAL, UNA CARACTERISTICA ADICIONAL, ES QUE LOS COSTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
DE PRIMERA	ESTE ESTADO DE CONSERVACION SE IDENTIFICA , POR LLEVARSE A CABO, BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PERIODICO, UNA SUPERVISION PERMANENTE POR PARTE DE LOS OPERADORES.

DEFINICIONES DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

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

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

TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE TULUM , COSTO POR M²

TIPO DE INMUEBLE: T-01 GENERO : UNIFAMILIAR HABITACIONAL UNIDAD: \$ / M²
ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA HASTA UNA SOLA FAMILIA

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$1,750.00	\$3,500.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$2,187.50	\$4,375.00	\$5,250.00
C.- BUENA	\$2,625.00	\$5,250.00	\$6,562.50

TIPO DE INMUEBLE: T-02 GENERO : MULTIFAMILIAR HABITACIONAL DE 1 A 4 NIVELES, REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADA UNIDAD: \$ / M²
ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA FAMILIA, PUEDE SER BAJO EL REGIMEN PRIVADO O CONDOMINAL (EL VALOR DE LAS AREAS COMUNES SERA CALCULADO EN FUNCION DE EL PORCENTAJE DE INDIVISO CORRESPONDIENTE.)

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$1,750.00	\$3,500.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$2,187.50	\$4,375.00	\$5,250.00
C.- BUENA	\$2,625.00	\$5,250.00	\$6,562.50

TIPO DE INMUEBLE: T-03 GENERO : MULTIFAMILIARES (CUARTERIAS) UNIDAD: \$ / M²
ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL USO HABITACIONAL Y EN LA CUAL HABITA MAS DE UNA FAMILIA, (SE CARACTERIZA POR NO CONTAR CON UN PROYECTO ARQUITECTONICO ADECUADO)

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$1,500.00	\$3,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1,875.00	\$3,750.00	NO APLICA
C.- BUENA	\$2,250.00	\$4,500.00	NO APLICA

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

TIPO DE INMUEBLE: T-04 UNIDAD: \$ / M²
 GENERO : EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE 1 A 4 NIVELES, REGIMEN CONDOMINAL O PRIVADA
 ES AQUELLA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE AL DESEMPEÑO DE FUNCIONES ADMINISTRATIVAS. PUEDE SER BAJO EL REGIMEN PRIVADO O CONDOMINAL(EL VALOR DE LAS AREAS COMUNES SERA CALCULADO EN FUNCION DE EL PORCENTAJE DE INDIVISO CORRESPONDIENTE.)

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$1,500.00	\$3,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1,875.00	\$3,750.00	\$4,500.00
C.- BUENA	\$2,250.00	\$4,500.00	\$5,625.00

TIPO DE INMUEBLE: T-05 UNIDAD: \$ / M²
 GENERO : POSADAS Y HOTELES DE UNA A TRES ESTRELLAS
 ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACION ECONOMICA(DE ACUERDO A LOS SERVICIOS QUE OFRECEN SE CLASIFICAN DE UNA A TRES ESTRELLAS)

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$3,200.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$4,000.00	\$4,800.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$4,800.00	\$6,000.00

TIPO DE INMUEBLE: T-06 UNIDAD: \$ / M²
 GENERO : HOTELES DE 4 ESTRELLAS , 5 ESTRELLAS , GRAN TURISMO Y HOTEL BOUTIQUE
 ES AQUELLA CONSTRUCCION ENCAMINADA A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION, PRESTADOS EN ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS A CAMBIO DE UNA COMPENSACION ECONOMICA (DE ACUERDO A LOS SERVICIOS QUE OFRECEN SE CLASIFICAN DE CUATRO A CINCO ESTRELLAS)

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$7,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$8,750.00	\$10,500.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$10,500.00	\$13,125.00

TIPO DE INMUEBLE: T-07 UNIDAD: \$ / M²
 GENERO : BANCOS
 AQUELLA CONSTRUCCION, CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL ESTRIBA EN EFECTUAR OPERACIONES DE CREDITO Y EN RECIBIR

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$6,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$7,500.00	\$9,000.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$9,000.00	\$11,250.00

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

TIPO DE INMUEBLE: T-08 GENERO : PLAZAS COMERCIALES UNIDAD: \$ / M²
 ES AQUEL CONJUNTO DE VARIOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DESTINADA A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$4,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$5,000.00	\$6,000.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$6,000.00	\$7,500.00

TIPO DE INMUEBLE: T-09 GENERO : LOCALES COMERCIALES UNIDAD: \$ / M²
 ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$1,500.00	\$3,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$1,875.00	\$3,750.00	\$4,500.00
C.- BUENA	\$2,250.00	\$4,500.00	\$5,625.00

TIPO DE INMUEBLE: T-10 GENERO : RESTAURANTES UNIDAD: \$ / M²
 ES AQUEL ESTABLECIMIENTO PUBLICO COMERCIAL DESTINADO A VENDER O PERMUTAR GENEROS CON FIN LUCRATIVO

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$2,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$2,500.00	\$3,000.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,000.00	\$3,750.00

TIPO DE INMUEBLE: T-11 GENERO : NAVES INDUSTRIALES UNIDAD: \$ / M²
 AREA QUE SE UTILIZA PARA ALMACENAJE O PRODUCCION DE MATERIA PRIMA

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$600.00	\$1,200.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$750.00	\$1,500.00	\$1,800.00
C.- BUENA	\$900.00	\$1,800.00	\$2,250.00

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

TIPO DE INMUEBLE: T-12 GENERO : BODEGAS COMERCIALES	UNIDAD: \$ / M²
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'CLUB , SAN FRANCISCO , SUPER MAZ , SAN FRANCISCO TELAS,)ETC.	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$2,400.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$3,000.00	\$3,600.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,600.00	\$4,500.00

TIPO DE INMUEBLE: T-13 GENERO : CLINICAS Y HOSPITALES	UNIDAD: \$ / M²
EDIFICIOS DESTINADOS AL CUIDADO DER LA SALUD .	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$3,500.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$4,375.00	\$5,250.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$5,250.00	\$6,562.50

TIPO DE INMUEBLE: T-14 GENERO : PALAPAS	UNIDAD: \$ / M²
CONSTRUCCION ABIERTA O CERRADA HECHA CON PALOS, TRONCOS Y CON TECHO DE PALMA O DE HUANO (USADA COMUNMENTE EN RESTAURANTES Y BARES)	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	\$500.00	\$1,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	\$625.00	\$1,250.00	\$1,500.00
C.- BUENA	\$750.00	\$1,500.00	\$1,875.00

TIPO DE INMUEBLE: T-15 GENERO : PISCINAS O ALBERCAS	UNIDAD: \$ / M²
ESTANQUES PARA NADAR ARTIFICIALMENTE HECHO CON ESTRUCTURA A BASE DE BLOCK O DE CONCRETO.	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1 MALA	2 NORMAL	3 DE PRIMERA
A.- ECONOMICA	NO APLICA	\$2,000.00	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$2,500.00	\$3,000.00
C.- BUENA	NO APLICA	\$3,000.00	\$3,750.00

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

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M ²
T-16	GENERO : CAMPO DE GOLF
INSTALACIONES CONSTRUIDAS ESPECIFICAMENTE PARA LA PRACTICA DE ESTE DEPORTE.	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$375.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$562.50

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M ²
T-17	GENERO : CANCHAS DEPORTIVAS
SON AQUELLAS INSTALACIONES CONSTRUIDAS PARA LA PRACTICA DE UN DEPORTE ESPECIFICO	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$500.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$750.00

TIPO DE INMUEBLE:	UNIDAD: \$ / M ²
T-18	GENERO : ESTACIONAMIENTOS
AREA DESTINADA PARA COLOCAR O SITUAR EN UN LUGAR AUTOMOTORES U OTRO TIPO DE VEHICULOS	

SEGUN SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	ESTADO DE CONSERVACION DE LAS CONSTRUCCIONES		
	1	2	3
	MALA	NORMAL	DE PRIMERA
	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B.- MEDIA	NO APLICA	\$250.00	NO APLICA
C.- BUENA	NO APLICA	NO APLICA	\$375.00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mario S. Cruz R.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**TABLAS DE COEFICIENTES DE DEMERITO O INCREMENTO DE LOS VALORES
CATASTRALES UNITARIOS PARA LA TIERRA, DEL MUNICIPIO DE TULUM ,
ESTADO DE QUINTANA ROO**
(ART. 41 FRAC. III , REG. LEY CATASTRO DEL ESTADO)

COEFICIENTES PARA VALORES DE TIERRA

PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE DE URBANIZACION (Furb), SE CONSIDERARON DIFERENTES SERVICIOS URBANOS BASICOS EN LOS LOTES, QUE SON AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, PAVIMENTOS Y ENERGIA ELECTRICA EN DIFERENTES COMBINACIONES QUE VAN DESDE CONTAR CON NINGUN SERVICIO A CONTAR CON TODOS LOS SERVICIOS. PARA EFECTOS DE APLICAR LOS INDICES SE CONSIDERAN UNA AFECTACION DE UN 15 % PARA CADA UNO.

NOTA: ESTE FACTOR SOLO SE APLICA A PREDIOS URBANOS Y SUBURBANOS. PARA LOS PREDIOS RUSTICOS EL FACTOR SERA DE 1.00.

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

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

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

CARACTERISICAS	FZo
UNICO FRENTE A CALLE MODA	1.00
AL MENOS UN FRENTE A CALLE MODA	1.00
AL MENOS UN FRENTE A CALLE SUPERIOR A CALLE MODA	1.20
AL MENOS UN FRENTE A PARQUE	1.25
AL MENOS UN FRENTE A CORREDOR DE VALOR (AVENIDA)	1.30
AL MENOS UN FRENTE A ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE (MAR)	1.70

PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE DE UBICACIÓN (Fub), SE CONSIDERAN LAS

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

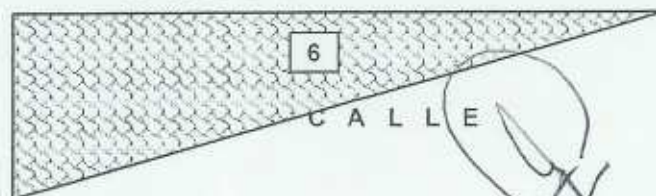
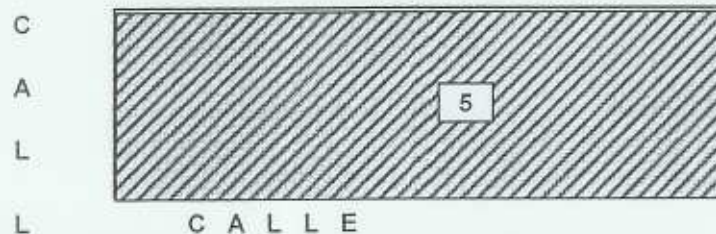
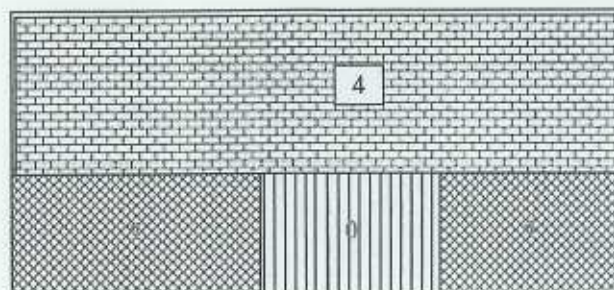
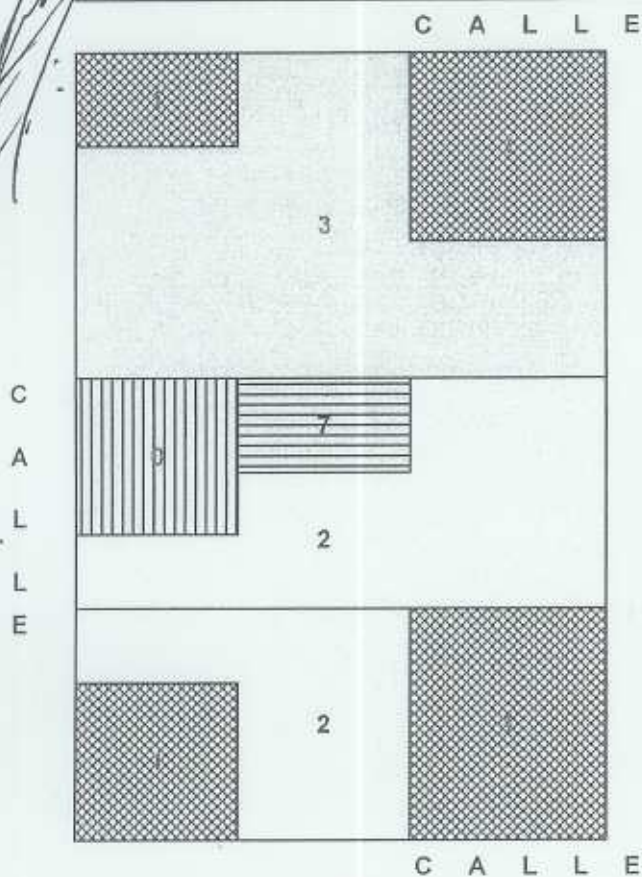
Mario S. Cruz R.

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

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

PARA LA AYUDAR A DETERMINACION LAS CARACTERISTICAS DEL COEFICIENTE DE UBICACION (Fub), SE MUESTRAN LOS DIFERENTES TIPOS DE LOTES DE ACUERDO A SU UBICACION EN LA MANZANA.

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



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

CARACTERISTICAS	FFr
FRENTE IGUAL O MAYOR A FRENTE TIPO	1.0
FRENTE IGUAL O MAYOR A 1/2 TIPO Y MENOR A TIPO	0.8
FRENTE MENOR A 1/2 FRENTE TIPO	0.6

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

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

Mario S. Cruz R

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

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

A SUPERFICIE DE LA PORCION REGULAR SE LE APLICARA EL COEFICIENTE DE 1.0. (SPa)

A SUPERFICIE DE A LA PORCION IRREGULAR SE LE APLICARA EL COEFICIENTE DE 0.5. (SAi)

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

EL RESULTADO ES EL COEFICIENTE DE FORMA (FFo)

CARACTERISTICAS	FFo
PORCION REGULAR	1.0
PORCION IRREGULAR	0.5

LA EFICIENCIA DE LA PORCION REGULAR SE CALCULA :

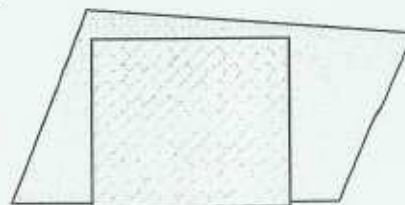
$$EPr = SP_r / ST_o \times 1.00$$

LA EFICIENCIA DE LA PORCION IRREGULAR SE CALCULA :

$$= SA_i / ST_o \times 0.5$$

LA SUMA DE LAS EFICIENCIAS ANTERIORES

DA COMO RESULTADO EL COEFICIENTE DE FORMA (FFo)



$$FFo = EPr + \dots$$

EN LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE DE SUPEFICIE (Fsu), SE CONSIDERA LA RELACION CON EL LOTE MODA RL_m , ESTA RELACION SE DETERMINA POR COCIENTE DE LA SUPERFICIE DEL LOTE EN ESTUDIO SL_o ENTRE LA SUPERFICIE DEL LOTE MODA SL_m .

$$RL_m = \frac{SL_o}{SL_m} = \frac{\text{SUP. SUJETO}}{\text{SUP. LOTE MODA}}$$

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

R Lm	F Su
HASTA 2	1.00
HASTA 3	0.98
HASTA 4	0.96
HASTA 5	0.94
HASTA 6	0.92
HASTA 7	0.90
HASTA 8	0.88
HASTA 9	0.86
HASTA 10	0.84
HASTA 11	0.82

R Lm	F Su
HASTA 12	0.80
HASTA 13	0.78
HASTA 14	0.76
HASTA 15	0.74
HASTA 16	0.72
HASTA 17	0.70
HASTA 18	0.68
HASTA 19	0.66
HASTA 20	0.64
MAS DE 20	0.62

Hario S. Cruz R.

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

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

COEFICIENTES POR TIPO DE CONSTRUCCION

TIPO DE CONSTRUCCION	GENERO	COEFICIENTE E Construcción
VOLADOS	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

COEFICIENTES DE AJUSTE POR EDAD DEL INMUEBLE

PARA CALCULAR EL COEFICIENTE DE AJUSTE A LOS INMUEBLES , POR EFECTOS DE LA
EDAD DEL MISMO, EL PROCEDIMIENTO QUE SE APLICARA , SERA EL DE CALCULAR
USANDO EL METODO DE LINEA RECTA LA DEPRECIACION DEL MISMO MEDIANTE
LA FORMULA

AJUSTE POR DEPRECIACION= $1 - (e/E)$

donde: E= edad total del inmueble

donde: e= edad transcurrida del inmueble

EDAD
TOTAL (E)
TRANSCURRIDA (e)

Maria S. Cruz R.

COEFICIENTE e/E

ajuste por depreciacion $1 - (E/e)$

1

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA , DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.
(ART. 41 FRACC.III, REG. LEY DE CATASTRO DEL ESTADO).**

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM ,
MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M²**

SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE

1		PREDIO EL VENADO	AV. RUINAS DE TULUM	ZONA MAR CARIBE	CARR. FED 307.
		REGION 001 SUPER MANZANA 001 LOC. 803 MANZANAS: 001,002,003,004,005,005, PREDIO EL JAGUAR F-B,TERRENOS NACIONALES; PREDIO EL JAGUAR F-C1, PREDIO EL JAGUAR F-C2, PREDIO EL JAGUAR F-C3, PREDIO EL JAGUAR F-C4, PREDIO EL JAGUAR F-C5.TANKAH I F-1.TANKAH I F-1 TANKAH I F- 1.TANKAH I F-1.TANKAH I F-1 LTE.1.TANKAH I F-1 LTE.D.TANKAH I F-1LTE.C.TANKAH I F-1 LTE.B.TANKAH I F-1 LTE.A.			
	1A	\$320.00			
		PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
1B	\$630.00				
		PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL			

		CALLE ALFA SUR	CALLE KUKULCAN	EJE COMPOSITIVO 1	AV. TULUM
2		REGION 01 MANZANAS: 001,002,03,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022, 023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036.			
2A	\$1,500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
2B	\$1,000.00	PREDIOS INTERIORES			

3		REGION 001 GANADERA TANKAH III F-A, GANADERA TANKAH III F-B, GANADERA TANKAH III F-C, GANADERA TANKAH III F-D.			
	3A	\$320.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL		
	3B	\$1,100.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL		

4		PROPIEDAD PARTICULAR	AV. RUINAS DE TAMUL	CARR. FED 307	
		REGION 003 SUPER MANZANA 003 LOC. 803 POLIGONO 1, EL JAGUAR F-A, AEROPUERTO, FRACCION II FONDO LEGAL TULUM, RANCHO EL JAGUAR, AVANTEL, PURIFICADORA DE AGUA TANKAH RANCHO EL JAGUAR			
4A	\$230.00				
		PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL(EN UNA FRANJA DE 100 MTS)			
4B	\$115.00				
		PREDIOS INTERIORES			

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA , DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.**

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

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM ,
MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M².**

SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
COLIND		NORTE	SUR	ESTE	DESTE

		RUINAS	LIMITE SUR PASO CHAVELAS	ZONA MAR CARIBE	PARQUE NAL. ZONA ARQ. DE TULUM
5		REGION 001 SUPER MANZANA 006 S.C.T., MARINA, PROPIEDAD IRMA SEVILLA, EL MIRADOR, CABAÑAS SANTA FE, ZACILKIM MAGNON ROSALES ARMANDO, S.C.P.P., PROPIEDAD WILLIAM SOUSA CALDERON 09, LOTE 09 F-18 WILLIAM SOUSA CALDERON, PLAYA PARAISO, PROPIEDAD CLEMENTINA P. DE ROBLES, PROPIEDAD SARA CECILIA MONTOYA, PROPIEDAD ROGER A. LUGO MENDEZ, PROPIEDAD MACARIO TOLEDO, PROPIEDAD SERGIO DE LA FUENTE LARA, S.N.T. SECC. XV MZ. 48, INMOBILIARIA TURISTICA DEL CARMEN, PROPIEDAD ARMANDO BENNY BAEZ, PASO CHAVELAS, CARLOS A. FLORES VISTA DEL MAR, FRANCISCO TORREZ, FRACC II PROMOTORA Y CONSTRUCTURA DEL CARIBE FRACC-I, PABLO CANCHE B., NICASIO CANCHE C., BARRIO SANTANA LETICIA, JAMINNE SOFIA, HUGO FAVIO BONILLA I., ROBERTO PALAZUELOS, BAD COMPANY S.A DE C.V., PALOMO LOZANO, ZACIL ADRIANA, DONATO CASTRO MTNEZ, RAUL MARRUFO, YOLANDA NOEMI B., ROSARIO DEL C. TUN, FELIPA DIAZ GOMEZ, ALBERTA BARRA SMITH, AMELIA DEL R. FLORES, GUADALUPE.			
5A	\$1,050.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA.			

		EJE COMPOSITIVO 3	VINCULACION 2	CARR. FED 307	AV. RUINAS DE TAMUL
6		REGION 004 SUPER MANZANA 004 LOC. 803 MANZANAS: 010,001,002,003,010,020,030,040,050.			
6A	\$630.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
6B	\$420.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA RUINAS TA MUL (ACCESO			
6C	\$210.00	PREDIOS INTERIORES			

		AV. RUINAS DE TAMUL	ZONA MAR CARIBE	CARR. FED 307.
7		REGION 002 SUPER MANZANA 002 MANZANAS: 002,001,005, GASOLINERA		
7A	\$700.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL		

		FRACC. MAYA PAX	CALLE KUKULCAN	AV. TULUM	CALLE KUKULCAN
8		REGION 02 MANZANAS: 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,013,014,015,016,017,037,053,055,062,064, UNIDAD DEPORTIVA, BACHILLERES CECYTE			
8A	\$1,600.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
8B	\$1,000.00	PREDIOS INTERIORES			

		A.C.OBA Y EJE COMPOSITIVO 5	CALLE ALFA NORTE	AV. TULUM	NUEVA COLONIA
9		REGION 03 MANZANAS: 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,054,056,057,058,059,060,061,063,065,066,067,068, 072,081,090.			
9A	\$1,500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL (ENTRE SATELITE NORTE Y ALFA NORTE)			

IMAV RIVIERA MAYA SA DE CV

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA , DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.**
(ART. 41 FRACC.III, REG. LEY DE CATASTRO DEL ESTADO).

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM ,
MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M².**

SECTOR COLIND	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
9B	\$900.00	PREDIOS INTERIORES(ENTRE SATELITE NORTE Y ALFA NORTE)			
9C	\$1,200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL(ENTRE SATELITE NORTE Y CARRETERA A COBA)			
9D	\$900.00	PREDIOS INTERIORES(ENTRE SATELITE NORTE Y ALFA NORTE)			
9E	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL A COBA			

Mario S. Cruz R

10		A. JAVIER ROJO GOMEZ	CALLE ALFA SUR	EJE COMPOSITIVO 1	AV. TULUM
		REGION 04 MANZANAS: 001,002,003,004,005,006,007,008,009,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021, 022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036,041,042,043,044,045,046, 047,048,049,050,052,053,054,055,056,057,058,059,062,063,064,065,066,067,068,069,078, 079,088,089,098,099,106,119.			
10A	\$1,500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL(ENTRE SATELITE SUR Y ALFA SUR)			
10B	\$750.00	PREDIOS INTERIORES(ENTRE SATELITE SUR Y ALFA SUR)			
10C	\$1,200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL(ENTRE SATELITE SUR Y ALFA SUR)			
10D	\$500.00	PREDIOS INTERIORES(ENTRE SATELITE SUR Y ALFA SUR)			
10E	\$625.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL A COBA			

11		CALLE KUKULCAN	CARR. A CHETUMAL	AV. ZAMMA	AV. LA SELVA
		REGION 05 MANZANAS: 001,002,004,005,006,007,008,009,010,000,011,012,013,000,014,015,016,017,000,000,000, 000,018,019,000,020,021,022,023,024,025,026,027,028,029,030,031,032,033,034,035,036, 037,038,039,040,042,043,044,045,046,047,048,049,050,051,052,053,054,055,056,057,058, 350.			
11A	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
11B	\$500.00	PREDIOS INTERIORES			

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA , DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.
(ART. 41 FRACC.III, REG. LEY DE CATASTRO DEL ESTADO).**

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM ,
MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M².**

SECTOR COLIND	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
12		AV. RUINAS DE TULUM	AV. TANKAH	RUINAS DE TULUM	CALLE YALKU
		REGION 05 SUPER MANZANA 002 LOC. 803 PROPIEDAD JESUS RANGEL CASTRO			
12A	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA AVENIDA RUINAS TA MUL (ACCESO A RUINAS)			
12B	\$500.00	PREDIOS INTERIORES			

13		C. CODORNICES		CALLE KUKULCAN	AV. LA SELVA Y CALLE 2B
		REGION 06 SUPER MANZANA 06 MANZANAS 401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415.			
13A	\$375.00	PREDIOS INTERIORES			

14		CALLE S/N	CALLE S/N	AV. LA SELVA	CALLE S/N
		REGION 07 MANZANAS: 1,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,514,6,7,8,9, 10,11,12,13,426,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,445,444,445, 446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467, 468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,480,481,482,483,484,485,486,487,488,489, 490,491,492,493,494,495,496,497,498,499,500,501,502,503,504,505,506,507,508,509,510,511, 512,513.			
14A	\$375.00	PREDIOS INTERIORES			

15		CALLE 46 SUR	PASEO 1		CALLE 87 SUR
		REGION 08 SUPER MANZANA 08 MANZANAS 538,539,540,541,542,543,544,545,546,547,548,549,550,551,552,553,554,555,556,557,558, 559,560,561,562,563,564,565,566,567,568,569,570,571,572,573,574,575,576,577,578,579, 580,581,582,583,584,585,586,587,588,589,590,591,592,593,594,595,596,597,598,599,600, 601,602,603,604,605,606,607,608,609,610,611,612,613,614,615,616,617,618,619,620,621, 622,623,624,625,626,627,628,629,630,631,632,633,634,635,636,637,638,639,640,641,642, 643,644,645,646,647,648,649,650,651,652,653,654,655,656,657,658,659,660,661,662,663, 664,665,666,667,668,669,670,671,672,673,674,675,676,677,678,679,680,681,682,683,684, 685,686,687,688,689,690,691,692,693,694,695,696,697,698,699,700,701,702,703,704,705, 706,707,708,709.			
15A	\$300.00	PREDIOS INTERIORES			

16				AV. YAXCHEN	CALLE 3
		REGION 09 MANZANAS: 710,711,712,713,715,717,718,719,720,721,722,723,724,725,726,727,728,729,730,731,732,733,734, 735,736,737,738,739,740,741,742,743,744,745,349,351,00.			
16A	\$500.00	PREDIOS INTERIORES			

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA , DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.**
(ART. 41 FRACC.III, REG. LEY DE CATASTRO DEL ESTADO).

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM ,
MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M².**

SECTOR COLIND	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
17		VINCULACION 2	A.COBA	AV. TULUM	
		REGION 10 MANZANAS: 001,002,003,004,005,006,007,008,009,011,021,026,037,035,041,046,051,FRACC. VILLAS TULUM			
17A	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA			
17B	\$250.00	PREDIOS INTERIORES			

18		VINCULACION 2	A.COBA	AV. TULUM	
		REGION 10 SUPER MANZANA 000 MANZANAS: 20,21,22,23,24,25,26,27,28,30,31,32,33,34,35,36,37,38.			
18A	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
18B	\$650.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA			
18C	\$650.00	PREDIOS INTERIORES			

19		EJE COMPOSITIVO 3	EJE COMPOSITIVO 5	CARR. FED 307	VINCULACION 1
		REGION 10 SUPER MANZANA 004 LOC. 803 POLIGONO 2			
19A	\$800.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL (FRANJA DE 100 MTS)			
19B	\$675.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA (FRANJA DE 100 MTS.)			
19C	\$130.00	PREDIOS INTERIORES			

20		AV. TANKAH	A.JAVIER ROJO GOMEZ	ZONA MAR CARIBE	CARR. FED 307.
		REGION 11 SUPER MANZANA 002 LOC. 803 POLIGONO 3 MANZANAS: 003,006,008,011,016,021,026,030, PARQUE NACIONAL ZONA ARQUEOLOGICA DE TULUM			
20A	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL			
20B	\$650.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL TULUM-COBA			
20C	\$280.00	PREDIOS INTERIORES			

20-1		CALLE S/N	CALLE ZAZIL-HA	CALLE KUKULCAN	AV. LA SELVA
		REGION 13 SUPER MANZANA 13 MANZANAS: 352,353,354,355,356,357,358,359,360,361,362,363,364,365,366.			
20-1A	\$375.00	PREDIOS INTERIORES			

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA, DE LA POBLACION DE TULUM
MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.**

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

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN TULUM, MUNICIPIO DE TULUM, VALOR POR M².	
---	--

SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
COLIND		NORTE	SUR	ESTE	OESTE

21		AV. KUKULCAN			AV. YAXCHEN
		REGION 15 MANZANAS: 01,02,03,04,05,06,07,08,09,010,012,013,014,015,016,017,018,019,020,021,022,023,024,025,026,027, 028,029,030,031,032,033,034,035,036,037,038,039,040,041,042,043,044,045,046,047,048,049,050, 051,052,053,054,055,056,057,058,059,060,061,062,063,064,065,066,067,068,069,070,071,072,073, 074,075,076,077,078,079,080,081,082,083,084,085,086,087,088,089,090,091,092,093,094,095,096, 097,098,099,090,091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109, 110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132, 133,134,135,136,137,138,139,140,141,142,143,144,145,146,147,148,149,150,151,152,153,154,155, 156,157,158,159,160,161,162,163,164,165,166,167,168,169,170,171,172,173,174,175,176,177,178, 179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,196,197,198,199,200,201, 202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224, 225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,235,236,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,247, 248,249,250. 251,252,253,254,255,256,257,258,259,260,261,262,263,264,265,266,267,268,269,270,271,272, 273,274,275,276,277,278,279,280,281,282,283,284,285,286,287,288,289,290,291,292,293,294, 295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308,309,310,311,312,313,314,315,316, 317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329,330,331,332,333,334,335,336,337,338, 340,341,342,343,344,345,346,347,348,515,516,517,518,519,520,521,522,523,524,525,526,527, 528,529,530,531,532,533,534,535,536,537.			
21A	\$250.00	PREDIOS INTERIORES			

27		CARRETERA A COBA	LIMITE SECTOR 13 Y 14	LIMITE SECTOR 9	LIMITE SECTOR 2 Y 10
		POLIGONO COMPRENDIDO ENTRE			
27A	\$250.00	PREDIOS COMPRENDIDOS EN ESE POLIGONO			

28		POLIGONO COMPRENDIDO ENTRE CARRETERA COBA Y CARRETERA COSTERA Y ACCESO A RUINAS			
28A	\$250.00	PREDIOS COMPRENDIDOS EN ESE POLIGONO			

29		POLIGONO COMPRENDIDO			
29A	\$250.00	PREDIOS QUE COLINDAN A LA CARRETERA (A UNA FRANJA DE A 100 MTS)			
29B	\$125.00	PREDIOS INTERIORES			

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO , VALOR POR M².

UGA	SECTOR		VALOR DE ZONA 2009	LÍMITES				
	ZONA			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	1		PLANO VA-6 008-014 TULUM 008-006 JOSE MARIA PINO SUAREZ					
	1A	\$15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS.					
	1B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
	1C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
	1D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					
1	1A		PLANO VA-6 SAN EULOGIO SAN ROBERTO SAN GERARDO				SAN JOSE LA GUADALUPE EJIDO JACINTO PAT	
	1A	\$15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS.					
	1B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
	1C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
	1D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					
1	1-B		PLANO VA-6 EL PEDREGAL					
	1B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
	1C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
	1C	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS DE 1000 MTS.					
1	1-C		PLANO VA-6 PREDIO EL CANELO SANTA MARIA PREDIO EL CARMEN					
	1B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
	1C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
	1D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS DE 1000 MTS.					
2	2		PLANO VA-6					
	2A	\$ 15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS.					
	2B	\$ 7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
	2C	\$ 3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
	2D	\$ 1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					

Mario S. Guz R.

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE
3	3		PLANO VA-6			
		3A	\$ 450.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA		
		3B	\$ 225.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA		
		3C	\$ 150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM		
4	4		APLICA PDDU			
			PLANO VA-6			
4	4-A		APLICA PDDU			
			PREDIO LA HIGUERA	SAN MIGUEL	EL FAISAN 2	
			MARIA CONCEPCION	SAN LORENZO	SAN PEDRO	
			LA CAVERNA	SANTA MARGARITA	SAN ANTONIO	
			LA GLORIA	SANTA MARGARITA	EL SAGRADO CORAZON DE JESUS	
5	5		PLANO VA-6			
			EL VENADO II			
		5A	\$ 450.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA		
		5B	\$ 225.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA		
		5C	\$ 150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM		
5	5-A		CALETA XEL-HA(NO APLICA POR SER MUNICIPIO DE COZUMEL)			
			RESERVA ARQUEOLOGICA (25.20 HAS. APROX.)			
6	6		APLICA PDDU			
			PLANO VA-6			
7	7		PLANO VA-6			
			TANKAH			
			MANATI			
		7A	\$ 500.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA		
		7B	\$ 250.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA		
	7C	\$ 150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			

Maria S. Cruz R.

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO , VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
	ZONA		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
7	7-A		PLANO VA-6			
			GALAFAZON REP. TUR. DE MEXICO			
			MOGAN PROMOCIONES REP. TUR. DE MEXICO			
			CORP. HISPANOMEX REP. TUR. DE MEXICO			
			ALDEAS DE LA COSTA MAYA REP. TUR. DE MEXICO			
			POSADAS DE MEXICO CONJUNTOS HOTELEROS			
			POSADAS DE MEXICO			
	7A	\$ 600.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
	7B	\$ 400.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA			
	7C	\$ 200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			
7	7-B		PLANO VA-7			
			PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
			PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA			
	7C	\$ 200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			
8	8		PLANO VA-6			
			121-06-69.907 HAS.			
			SAN FRANCISCO			
	8A	\$ 450.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
	8B	\$ 225.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA			
	8C	\$ 150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			
8	8-A		PLANO VA-7			
			104 HAS. APROX.			
			PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
	8A	\$ 1,200.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
	8B	\$ 750.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA			
	8C	\$ 450.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			

Mario S. Cruz R.

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO , VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LÍMITES					
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE		
9	9	PLANO VA-6						
		TERRENOS NACIONALES	NICTE-HA	SANTA CATALINA				
		PREDIO LA HIGUERA	NICTE-HA II	SAN LAZARO				
		MARIA DEL MAR	AKTUN-CHEN	SAN ROMAN				
		WAYANE	RANCHO ALEGRE	LA GUADALUPE				
		REGASO	SAN PABLO	SAN ANTONIO				
		LA MUCUYITA	EL RAYON	SAN FELIPE				
		SIRINED	178-00-00 HAS.	EL TIGRE				
				206-00-00 HAS.				
			9A	\$	16.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS.		
	9B	\$	7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.				
	9C	\$	3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.				
	9D	\$	1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.				
10	10	APLICA PDDU						
		INV.QRO.						
		7 PROP. PRIVADA						
		CHEMUYIL						
10	10-A	APLICA PDDU						
		POBLADO AKUMAL 15-00-00 HAS.						
		135-25-07-00 HAS.						
11	11	PLANO VA-6						
		SAN FRANCISCO , PUNTA SOLIMAN, XEL-HA						
		11A	\$	450.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA			
		11B	\$	225.00	PREDIOS INTERIORES QUE NO COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL NI A LA CARRETERA			
		11C	\$	150.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM			

Mario S. Cruz R.

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES				
	ZONA		NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
14	14		PLANO VA-6				
			PROP. LIC. C.A.P.M.		PROP. M.C.G. S=434-59-30,292 HAS.		
			GANADERA TANKAH FRACCION 5		PROP. M.C.G. S=58-36-48,006 HAS.		
			ACCESO A CENOTE		TORRES C.F.E.		
			BANCO MATERIAL		PROP. M.C.C. S=370-71-79,406 HAS.		
			PROP. MA. O.P.C. SUP. 402-06-75,749 HAS.		PREDIO EL VENADO 1 S=1'035, 205,492 M2.		
			PROP. ALFONSO BAUTISTA S=517-03-57,213 HAS.		EL MANATI II GRUPO TURQUESA S=939' 189,942 M2.		
			008-005 EJIDO JACINTO PAT				
		14A	\$ 15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS			
		14B	\$ 7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.			
14C	\$ 3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
14D	\$ 1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					
14	14-A		PLANO VA-7				
			PREDIO EL JAROCHO		212-00-00 HAS.		
			PREDIO ADRIAN		MIGUEL FCO. ALONSO 61-31-46.53 HAS.		
			ROSA DE LIMA		5520 HAS.		
			LACHITO		PREDIO SAN JOSE		
			ULTIMO SUSPIRO		CENOTE AZUL		
			FLORES ROJAS		SAN ENRIQUE		
			LA RANA		MONTECRISTO 1		
			PREDIO AGUILA		MONTECRISTO 2		
			PERSEVERANCIA		SAN FELIPE		
	RANCHO LUXUXUBI		LA CHAYA				
	LOS LAURELES		CENOTE AZUL				
	ALICIA GOMEZ GUTIERREZ		ROQUE CASTRO 5000.00 M2.				
	CENOTE AZUL						
14A	\$ 15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS					
14B	\$ 7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.					
14C	\$ 3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
14D	\$ 1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					
32	32		PLANO VA-8				
			OCUPADO NACIONAL	LAS MERCEDES	GABY	TUMBENCHEN	
			PARQUE NAL. Q.ROO	SAN JUAN BAUTISTA	JUNIOR	SAN RAMON	
			GUADALUPE	LAS POLLAS	DIEZ	SAN MANUEL	
			CHIAPAS	EL DELFIN	BALOS	SAN IGNACIO	
			TELCOX	TRES HERMANOS	LOS ARCOS	LOS LAURELES	
			SANTA MARIA	CONCHITA	SANTA MARIA	CHABLE II	
			SAN PEDRO (GUILLERMO ABAN)	LOS ANGELES	EL PALMAR	LA CENTRAL	
			SAN PEDRO (GUILLERMO UC.)	SANTA ANDREA	LAYOS	LA NEGRA	
			BELEM	BEJAMIN CELLA	GARZA	LAJ	
32A	\$15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS					
32B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS					
32C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.					
32D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.					

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO , VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LÍMITES			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE
34	34		PLANO VA-6			
			008-017 FCO. UH. MAY	PROF. JOSE M. MONTEC	LOS ALMENDROS	
			008-008 MACARIO GOMEZ	LAS PALMAS	LA ESPERANZA	
			008-017 FCO. UH. MAY	DON EMILIANO	BARBOSA	
			TERRENO NAL. OCUPADO	LA FAMILIA	FERNANDO ROSAS	
			TERRENO NAL. OCUPADO	COBA	LOS MORALES	
			SANTA LUCIA	LOS COLORADOS	EL SALTILLO	
			EMALUS	MONTE BELLO	XAMAN-HA	
			ALEGRE	CHICHENITZA	LAS NORTEÑAS	
			CHAN POSUELO	SANTA CRUZ	LOS MALDONADOS	
			ALDEA	PARAISO	LAS HADAS	
			CALIFORNIA	SAN ISIDRO	HERMENEGILDO AKE	
35	35		PLANO VA-7			
			LA FRONTERA	EL AGUILA	JUAN ALDAMA	SOFIA
			DZIB DZIB YAB	LOS TUCANES	TERRENO NAL. OCUPADO	EL PROGRESO
			SINALOA	SAN FERNANDO	C.A.P.A.	LA UNION
			MONTE CRISTO	EL HATO	TERRENO NAL. OCUPADO	POLOC-CHIC
			EL PEDREGAL	NOHEMI	RANCHO CANDELEF	LA ORQUIDEA
			JANIZIO	EL CAPI	LOS REYES	SANTA SABINA
			LA GLORIA	LA JICARA	31 19-32 ZARAHUEL	SAN HOL
			LA ESPERANZA	EL ROSARIO	QUINTA MARIA	SAN ANTONIO
			LOS CARDENALES	LOS MARTINEZ	RAUL SEGOVIA	EL AXIOTAL
			SANTA GUADALUPE	FLOR DE MAYO	ALBERTO VAZQUEZ	SAN DIEGO
			SAN MIGUEL	SAN GERMAN	LAS MARGARITAS	EL CEDRAL
35	35		HOBON-MUL	EL DOC	ANA LAN	TRES REYES
			LOS AGUILUCHOS	SAN JUAN	JASMIN	LA CONCEPCION
			SANTA RITA	GENY	MEHIL COLCHE	SANTA AIDE MARIA
			EL BUKI	SAC-LOL	JESSICA	MARIA PAT
			CHUN-BE	NELSON SOBERANIS	NAH-BALAM	MARIA LILI
			EL YAQUI	ESCORPION	EL MILAGRO	SAN JOSE
			NOVAG	SAC-BE	IBRAHYM	MI DESGRACIA
			BAC-XAY	CARLOS LIZAMA	EL FAISAN	SILAO
			OOL-AC-HA	SAN ANTONIO	DOBLE G	EL POTRERO
			EL GUAMUCHIL	MARIA ELENA BORGES	CIELO AZUL	PARAISO SACTANEL
			LA GARCERA	SIETE LEGUAS	SAN JUAN	MIS NIETOS
			MAK-LAK	ISABEL RODRIGUEZ	SAN JOSE	SIN NOS DEJAN
35	35		TAMACAZ	CUO DE AGUA	LU HUN HA	EL TATICH
			SANTA CLARA	ROSARITO	PEÑITAS	LOS PINOS
			CACHIBARA	LAS FUENTES	TONINA	LA ESPERANZA
			NAMAC	LA GLORIA	SAN LUIS	SANTO DOMINGO
			PAPAS-BA	LOS DOS AMIGOS	SANTA ISABEL	SAN MARTIN
			TAI-PAU	JUAN QUINTAL	EL PORVENIR	EL MILAGRO
			NACHACARO	LOS SABIOS	LOS VAZQUEZ	EL PORVENIR
			OKOOP	CARISMA	EL VIEJO	LOS GIRASOLES
			LA BODEGUITA DEL MEDIO	LAZARO CARDENAS	BALAM NAH	EL PEÑON
			LOS CACHORROS	EL ALAMO	DIVINA PROVIDENCIA	EL AVESTRUZ
			EL ENCANTO	EL REMANSO	HOREB	EL ROSAL
			MANAC	LA PALMA	LA PALOMA	AMATLAN
35	35		MASCAHUAYAS	LA PROSPERIDAD	LA LAGUNA	LOS ROSALES
			EL CIELO	EL JILGUERO	GUERRERO	MANUELA
			LA PASION			
			35D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.	

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO, VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE
36	36	\$1.50	PLANO VA-7			
			007-034 CONSTITUYENTES DEL 74	MARIA BONITA	CHAC-LUM	LOS XUNAB
			TERRENO NAL. OCUPADO	NECHECHE	LAKIN-LUUM	LA PEÑA
			TERRENO NAL. OCUPADO	EL NIÑO	SAN ANDRES	LOS MICHOACANOS
			TERRENO NAL. OCUPADO	LAS MARGARITAS	EL TEJON	EL ANCLA
			TERRENO NAL. OCUPADO	LOS LEONES	LIBERTAD	SAN IGNACIO
			AZIMUT	LA COTORRA	LOS CAIMANES	
			KIM-HA	LA GUANABANA	LA ARBOLEDA	
			TAH-MUUL	AZUL	PREDIO LA ALBORADA	
			SID-HA	SANTA TERESITA	CARRUSEL	
			ANAS-HA	LA PROVIDENCIA	PREDIO CARROUSEL	
			LAS CEIBAS	LA GUADALUPANA	SAN JOSE	
			TEZEKEL	CHINCO MANCO	CAN CHAB	
			REHOYADA	QUINTA LEON	EL CIRICOTE	
			SARTENEJA	SANTA ELISA	MARIA FERNANDA	
			AMANECEER	EL BECERRO	LA MARINITA	
			ZAZIL	LOS TUCANES	EL PINO	
			COPAL	LAS IGUANAS	LOS PALOMAS	
			MATAN-LUUM	WANACHI	EL PALISAL	
			LA COPALERA	LOS COMPADRES	INOMINADO	
			GEMAEH	MIRAGE	008-010 PLAYA DEL CARMEN	
			EL ROCIO	MARIA JOSE	40.41, 42.43, 44.45, 46.47, 48.49, 50.51, 52.53, 89.90	
			LA VIDA	JUSURA	91.92, 92.94, 95.96, 97.98, 99.100, 101.102, 103.104	
			MAYAZTEC	SANTA ELISA	TIERRAS DE USO COMUN ZONA 1	
			HUITZIL	RESI	EL TEXANO	
			SACHABA	COZUMELITO	SANTA CLARA	
			KIRIKU	EL TORDILLO	ROCAI	
			HERLINDA MARTINEZ	YUN KIN	LOS ALUXES	
			LA LUNA	SAL SI PUEDES	EL MILAGRO	
			LOS VENADOS	LOS TRES POTRILLOS	ALMOLOYA	
			LOS COYOTES	OX-CAN	EL CENOTE	
			LOS NIETOS	HATZA-HA	SAN ISIDRO LABRADOR	
			LA ESMERALDA	BONANZA	LAS CAMACAS	
			EL AGUACATE	SAN JUAN	SAN MIGUEL	
			EL TAPATIO	TEPESCUINCLE	LOS LAURELES	
			PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.			
37	37	\$15.00	PLANO VA-7			
			GABRIELE	MARIA DEL CARMEN	RANCHO ALEGRE	SAN BARTOLO
			LOS DELFINES	LA PRIMOROSA	LOS REYES	LAS PIONERAS
			LOS PILARES	IBICUARO	HAY AM	MARIA FERNANDA
			LOS RESENDES	LA PALMA	EL PARAISO	SAN CARLOS
			AGUA CERCAS	LAS HADAS	LOS JABINES	LOS GIRASOLES
			SAN JOSE	LA ESPERANZA	RANCHO "T"	ALEJANDRA
			VALLARTA	CANTA RANAS	RANCHO "T"	SAN LUIS
			YAL BALAM	SAN RAFAEL	LAS ARDILLAS	EL PAVO REAL
			LOLITA	LOS KAMBULES	EL ELEFANTE	LA ESPERANZA
			EL NORTEÑO	LOS ALUXES II	AVENTURAS	LA FLORESTA
			SANTA ALICIA	MARÉS	SANTA MONICA	SAN CARLOS
			SANTA INES	SAN DAVID	SAN LUIS	LOS LAURELES
			KAN ANAH	AGUA DULCE	SAN ELISEO	LA LLEY DEL MONTE
			LA LUZ	MUSTANG	LOS LAURELES	MORELIA
			SAN MIGUEL	LA RODEA	EL PARAISO	LA ESTRELLA
			EL VERTICE	HACIENDA DE LA FLOR	TRES POTRILLOS	SANTO DOMINGO
			LAS SOLOMONINAS	CENOTILLO	XTABAY	SANTA MARTA
	37A	\$15.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA CARRETERA FEDERAL EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS.			
	37B	\$7.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 250 HASTA 500 MTS.			
	37C	\$3.75	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA ENTRE 500 HASTA 1000 MTS.			
	37D	\$1.50	PREDIOS INTERIORES QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS 1000 MTS.			
38	38	\$400.00	PLANO VA-6			
			RESERVA DE LA BIOSFERA DE SIAAN KA'AN / BOCA PAILA Y PUNTA ALLEN			
	38A	\$400.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA EN UNA FRANJA DE 100 MTS.			
	38B	\$150.00	PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DESDE LA ZONA FEDERAL MARITIMA EN UNA FRANJA ENTRE 101.00 Y 250.00 MTS.			
	38C	\$75.00	PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN A MAS DE 250.00 MTS DE LA ZONA FED. MARITIMA			

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN LA RIVIERA MAYA MUNICIPIO DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO , VALOR POR M²

UGA	SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE

PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE LA ZONA MAYA MACARIO GOMEZ FRANCISCO UH MAY MANUEL ANTONIO MAY COBA						
	\$80.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON CARRETERA				
	\$40.00	PREDIO INTERIORES				

SAN JUAN SAN PEDRO CHANCHEN						
	\$30.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON CARRETERA				
	\$10.00	PREDIO INTERIORES				

	\$15.00	PREDIOS QUE COLINDAN A CAMINOS VECINALES Y SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE 0 A 250 MTS
	\$12.00	PREDIOS QUE COLINDAN A CAMINOS VECINALES Y SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE 250 A 500 MTS
	\$9.00	PREDIOS QUE COLINDAN A CAMINOS VECINALES Y SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE 500 A 1000 MTS
	\$6.00	PREDIOS QUE COLINDAN A CAMINOS VECINALES Y SE ENCUENTRAN EN UNA FRANJA DE MAS DE 1000 MTS
	\$15.00	LOS PREDIOS CON SUPERFICIE DE HASTA 5-00-00 HAS QUE SE ENCUENTRAN AL OESTE DE LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM Y TULUM-COBA, QUE NO ESTAN DENTRO DE NINGUNA UGA, NI TIENEN CAMINO DE ACCESO TENDRAN UN VALOR UNITARIO DE \$15.00/M2
	\$15.00	LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES PREDIOS CON SUPERFICIE DE HASTA 5-00-00 HAS QUE SE ENCUENTRAN AL OESTE DE LA CARRETERA FEDERAL CANCUN-TULUM, Y TULUM-COBA, QUE NO ESTAN DENTRO DE NINGUNA UGA, NI TIENEN CAMINO DE ACCESO TENDRAN UN VALOR UNITARIO DE \$15.00/M2
A LOS PREDIOS RUSTICOS QUE SE SUBDIVIDAN EN MAS DE 3 FRACCIONES Y CAMINO, A LAS FRACCIONES RESULTANTES LES SERA APLICADO UN FACTOR DE 2.00 SI ESTAS SON MENORES DE 5-00-00 HAS.		

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA DE LA POBLACION DE CHEMUYIL, MUNICIPIO
DE TULUM , ESTADO DE QUINTANA ROO.**

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

**TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN AREA DE INFLUENCIA DEL P.D.D.U. DE
CHEMUYIL MUNICIPIO DE TULUM , VALOR POR M².**

SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		COLIND	NORTE	SUR	ESTE OESTE

1		AV. JOSE PEDRO TUN MAY	SECTOR 2	CARRETERA FEDERAL Y SECTOR 2	PROL. AVJOSE PEDRO TUN MAY
		SECTOR 1, MANZANAS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,16 , DE ACUERDO A PLANO VA-05			
1A	\$600.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON AVENIDA JOSE PEDRO TUN MAY			
1B	\$450.00	PREDIOS INTERIORES			
1C	\$750.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON CARRETERA FEDERAL			

Hario S. Cruz K.

2		SECTOR 1	FIDECARIBE	CARRETERA FEDERAL	AV.JOSE PEDRO TUN MAY
		SECTOR 2 , INCLUYE TODOS LOS LOTES DENTRO DE ESTE POLIGONO			
2A	\$600.00	PREDIOS QUE COLINDAN CON CARRETERA FEDERAL(EN UNA FRANJA DE 100 MTS.)			
2B	\$450.00	CARRETERA			
2C	\$375.00	PREDIOS INTERIORES A UNA DISTANCIA MAYOR DE UNA FRANJA DE 250 MTS.			

3		FRACCIONAMIENTO "JACINTO PAT"			
		INCLUYE A TODOS LOS PREDIOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO JACINTO PAT			
3A	\$100.00				

4		FRACCIONAMIENTO "FIDECARIBE"			
		INCLUYE A TODOS LOS PREDIOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO FIDECARIBE			
4A	\$1,500.00				

5A	\$100.00	ZONA URBANA ,PREDIO " EL VENADO"			
5B	\$50.00	ZONA SUB- URBANA ,PREDIO " EL VENADO"			

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LA
TIERRA EN LA LOCALIDAD DE AKUMAL
MPIO. DE TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO.**
(ART. 41 FRACC.III, REG. LEY DE CATASTRO DEL ESTADO).

TABLA DE VALORES DE TIERRA PARA APLICAR EN AREA DE INFLUENCIA DEL P.D.D.U. DEL
POBLADO DE AKUMAL MPIO. DE TULUM, COSTO POR M².

SECTOR	VALOR DE ZONA 2009	LIMITES			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	\$1,100.00	ZONA URBANA ,POBLADO DE AKUMAL			
		MANZANAS : 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18			
2	\$1,500.00	CAMPO DE GOLF BAHIA PRINCIPE			
		PREDIOS INTERIORES DE CAMPO DE GOLF			
3	\$50.00	ZONA SUBURBANA , AL POBLADO DE AKUMAL			
		PREDIOS LA GLORIA, LA CAVERNA, BILOG , SAN MIGUEL ARCANGEL			
4	\$2,500.00	ZONA COSTERA, FRACCIONAMIENTO AKUMAL ETAPAS A,B,C,D,E,F,G,H,I			
		PREDIOS COSTEROS QUE COLINDEN A ZONA FEDERAL DEL MAR CARIBE , DEL FRACCIONAMIENTO AKUMAL ETAPAS A,B,C,D,E,F,G,H,I.			

Mario S. Cruz R.