

ACTA DE LA CUADRAGESIMA NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA

Siendo las 15:40 horas del día 19 de noviembre del 2020; reunidos en la sala de cabildo, ubicado en el Palacio Municipal de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo, con domicilio en calle 66 S/N entre 65 y 67 de la colonia Centro; los miembros del Honorable Ayuntamiento 2018-2021, integrado por los Ciudadanos: el C. José Esquivel Vargas, Presidente Municipal; la C. Reyna Anita Hau Morales, Síndico Municipal; el C. René Antonio Ramos Reyes, Primer Regidor; la C. Alma Rosa Ek Martínez, Segunda Regidora; el C. Francisco Ernesto Gracias Muñoz, Tercer Regidor; la C. María Cristina González Castro, Cuarta Regidora; el C. Isidro Huex Mis, Quinto Regidor; la C. Martha Guadalupe Chi Ay, Sexta Regidora; la C. Paoly Elizabeth Perera Maldonado, Séptima Regidora; la C. Maricarmen Candelaria Hernández Solís, Octava Regidora y el C. José Ángel Chacón Arcos, Noveno Regidor, procedieron a iniciar la Cuadragésima Novena Sesión Extraordinaria de cabildo bajo el siguiente orden del día:

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.
4. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, PARA EL EJERCIO FISCAL 2021.
5. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL. El Secretario C. Ismael Caamal Angulo dio el pase de lista contestando presente la totalidad de los integrantes del Ayuntamiento; por lo que se determinó la existencia del Quórum legal para sesionar válidamente.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN. El Presidente Municipal José Esquivel Vargas instaló formalmente la sesión, siendo las 20:21 horas del 19 de noviembre del 2020, esto con fundamento en el artículo 40 fracción primera del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA. El Secretario C. Ismael Caamal Angulo dio lectura al orden del día, el Presidente Municipal José Esquivel Vargas sometió a votación el orden del día **siendo aprobada por unanimidad en votación económica.**

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES, QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, PARA EL EJERCIO FISCAL 2021.

El Presidente Municipal José Esquivel Vargas concedió el uso de la voz al Ing. Mario Orlando Mut Cob y El Biol. Mario Pedro Rio Maestre, quienes expusieron los detalles de esta tabla.

El C. Rodolfo Bautista Cáliz, director de Catastro, hablo que viene derivado de las auditorias del estado hizo las observaciones pertinentes sobre la tabla de valores, nunca antes se ha autorizado una tabla por la cual no tiene validez de manera oficial, por lo que se recurrió al ing. Mario para la elaboración, pero que quede claro que no hay incrementos y la que se presenta es la misma que ha venido pagando desde el 2017, por lo que no vamos a afectar a la comunidad. Lo que se busca es una tabla que tenga fundamento, de acuerdo al artículo 36 de la ley de catastro de los municipios. Comento que somos el único municipio que no se encuentra en esta actualización.

El Contador Eduardo, es importante que el cabildo considere que se está cumpliendo con las formalidades legales.

El Biol. Mario Pedro Rio Maestre, fundamento lo comentado por el C. Rodolfo Bautista, se hizo varios estudios sobre el desarrollo urbano, la base de datos de catastro, con esos conocimientos se definieron los términos de la tabla de valores. Se realizaron una serie de términos para las 3 fórmulas que se emplearan.

Ing. Mario Orlando Mut Gob, lo que se pretende es formalizar la tabla para presentar ante el congreso del estado.

La Regidora Maricarmen Caridelaria Hernández Solís, pidió que se presentara como quedaba distribuida la tabla.

El Regidor José Angel Chacón Arcos, es importante que la ciudadanía sepa que lo único que se hizo es una actualización para poder presentar en el congreso del estado y sea votada, así tengamos una tabla por la cual registre.

El presidente, pidió que se revisa para que os impuestos no subieran.

A continuación, se explica y se anexa a la presente acta información más detallada.

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 Felipe Carrillo Puerto del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2021, para quedar como sigue:

Definición de términos:

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

- I. **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.
- II. **Sub-Urbano:** son los comprendidos en zonas residenciales de la periferia urbana o extrarradio, zonas periféricas alejadas del centro de la ciudad.
- III. **Rústico:** El que se encuentra ubicado en la zona rústica.
- IV. **Costero:** El que se encuentra cerca de la costa y orilla del mar, lagos y lagunas.
- V. **Municipio:** Identificador de Municipio en el Estado de Quintana Roo.
- VI. **Localidad:** Identificador del catálogo de localidad es en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto.
- VII. **Zona:** Identificador de Zona Catastral Homogénea, de acuerdo a sus atributos urbanos, socio económicos e históricos de desarrollo.
- VIII. **Colonia:** Identificador de un vecindario, que usualmente recibe un código postal específico, limitada por vialidades primarias o troncales. En caso de unidades rústicas, aquellas que tienen homogeneidad en su estructura y origen.
- IX. **Manzana:** Identificador de la Unidad urbana continua de uso no vial limitada por vialidades en sus extremos.

X. **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.

XI. **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.

XII. **Condominio:** Identificador de unidad Condominial, correspondiente a una parte de un lote constituido, el cual por su origen se compone de un área Condominial, 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.

XIII. **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:

a) **Coeficiente de Urbanización (Curb).** Este coeficiente tiene por característica propia considerar diferentes servicios urbanos básicos específicamente existentes y funcionales en los lotes y las vialidades de las colonias:

- Agua Potable
- Alcantarillado y Drenaje.
- Pavimentos
- Energía Eléctrica

b) **Coeficiente de Ubicación (Cub).** Este se aplica de acuerdo a los criterios de los Coeficientes de eficiencia de suelo, y se consideran las características del predio en cuanto a su localización en la zona en que se encuentra:

- Único frente calle moda (Calle o Avenida Principal).
- Al menos un frente calle moda.
- Al menos un frente a calle superior a calle moda.
- Al menos un frente a parque.
- Al menos un frente a corredor de valor (Avenida).
- Al menos un Frente a Zona Federal Marítimo Terrestre (Mar).

c) Coeficiente de Zona (**CZo**), se consideran las características del lote en cuanto a su ubicación en la manzana:

- Interior en la Manzana.
- Intermedio a dos Frentes.
- Intermedio a tres Frentes.
- Esquina.
- Cabecero.
- Manzanero a cuatro o más frentes.
- Manzanero a tres Frentes.
- Interior.

d) Coeficiente de frente (**CFr**), se tomará en cuenta el frente del lote, tipo de la zona en estudio, relacionándolo con el frente del lote en estudio.

- Frente Igual o Mayor Frente Tipo.
- Frente Igual o Mayor a $\frac{1}{2}$ Tipo y Menor a Tipo.
- Frente Menor a $\frac{1}{2}$ Frente Tipo.

e) Coeficiente de forma (**Cfo**), se consideran dos partes que componen el polígono en estudio, que son:

- Porción regular.
- Porción irregular.

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

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

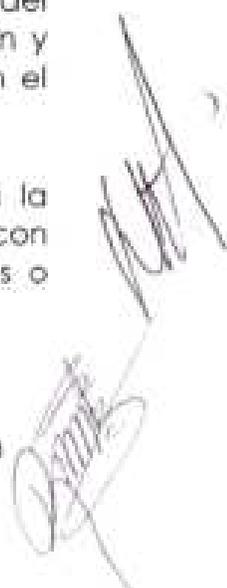
XIV. **Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo.** La Eficiencia de Uso del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia de Uso del Suelo.

XV. **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 Vialidad eso Avenidas Principales o Calles.

XVI. **Condición de Utilización del Suelo.**

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

- Baldío;



- En Abandono, o
- En Funcionamiento.

CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL

El cálculo del Avalúo Catastral es el resultado de la suma del Avalúo del Terreno más el Avalúo de la Construcción, mismo que se expresa 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.

ZONIFICACIÓN Y LOTE TIPO.

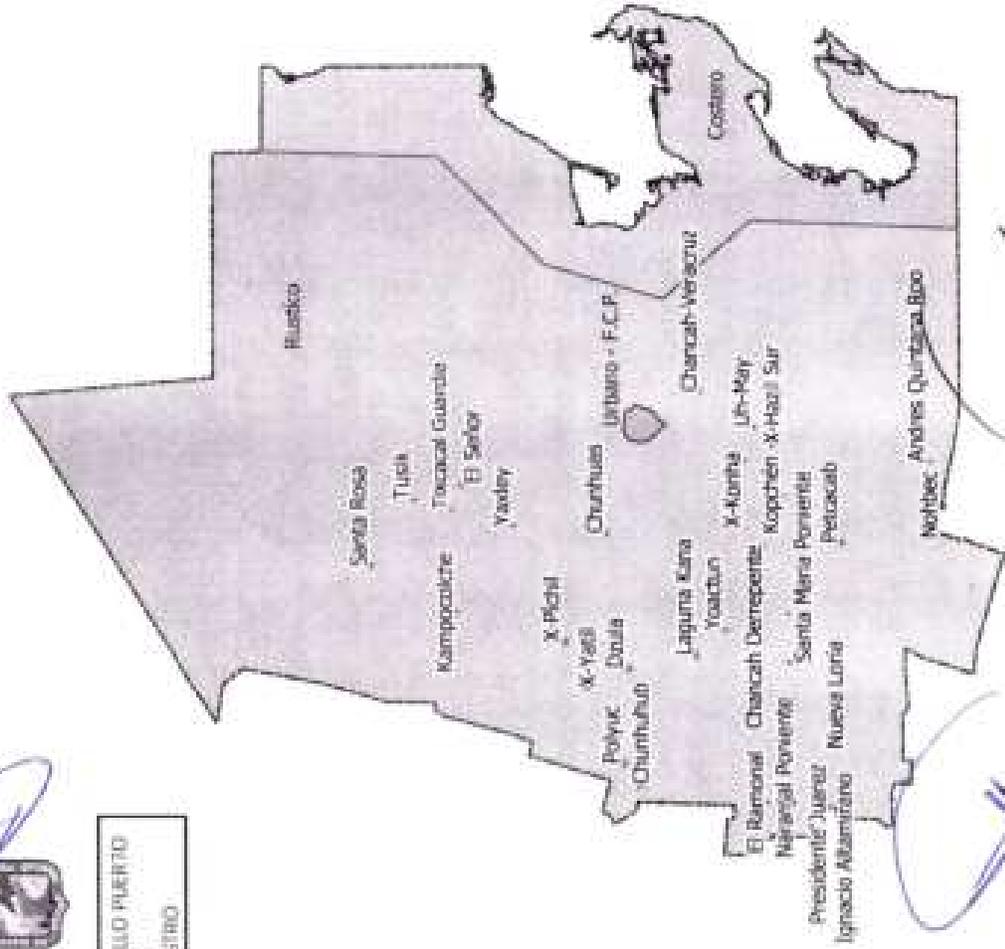
Para determinar la base de cálculo, se requiere la identificación de los principales indicadores: tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote Tipo para cada sector en sus variantes.

Localidad	Zona	Colonia	Uso	Frente	Fondo	Superficie
Felipe C. Puerto	01	Centro	Urbano	9	10	90
Andrés Q. Roo	01	A. Q. Roo	Suburbano	10	28	280
Carr. FCP-Mérida	01	San Felipe	Rústico	60	218	13,069
Carr. Pta Herrero	01	San Martín	Costero	125	607	75,869

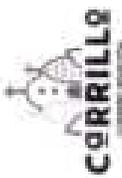
Nomenclatura correspondiente a los criterios de clasificación de la clave catastral, misma que se explica a continuación para su correcta interpretación:

02	0101	12	30	013	005	01
Municipio	Localidad / Zona	Colonia	Manzana	Lote	Subdivisión	Condominio

- INGE
-  Urbano
 -  Suburbano
 -  Costero
 -  Rural
 -  Municipio F.C.P.



MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
 QUINTANA ROO
 DIRECCION DE CATASTRO



[Handwritten signature]

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

La siguiente tabla de valores unitarios corresponde en su aplicación al avalúo del terreno en el municipio de Felipe Carrillo Puerto.

Localidad	Zona	Colonia	Manzana	Valor M ²
01	01	Centro	Todas	45
01	01	Avenida	Todas	25 - 45
01	01	Sub-centro	Todas	35 - 20
01	02	Limites Fundo Legal	Todas	20 - 15
01	03	Terrenos Ejidales	Todas	10 - 20
01	01	Predio Comercial	Todas	350
01	01	Suburbano	Todas	8 - 20
01	01	Rustico	Todas	450 - 900
01	01	Costero	Todas	25 - 50

Para predios Urbanos:

AVALUO	TASA
MENOR A 10,000	2.3 S.M.G.
MAYOR A 10,000	13.8 AL MILLAR
REDIO BALDIO	18.0 AL MILLAR

Para predios Suburbanos:

AVALUO	TASA
MENOR A 10,000	2.3 S.M.G.
MAYOR A 10,000	13.8 AL MILLAR
REDIO BALDIO	18.0 AL MILLAR

Para predios Rústicos:

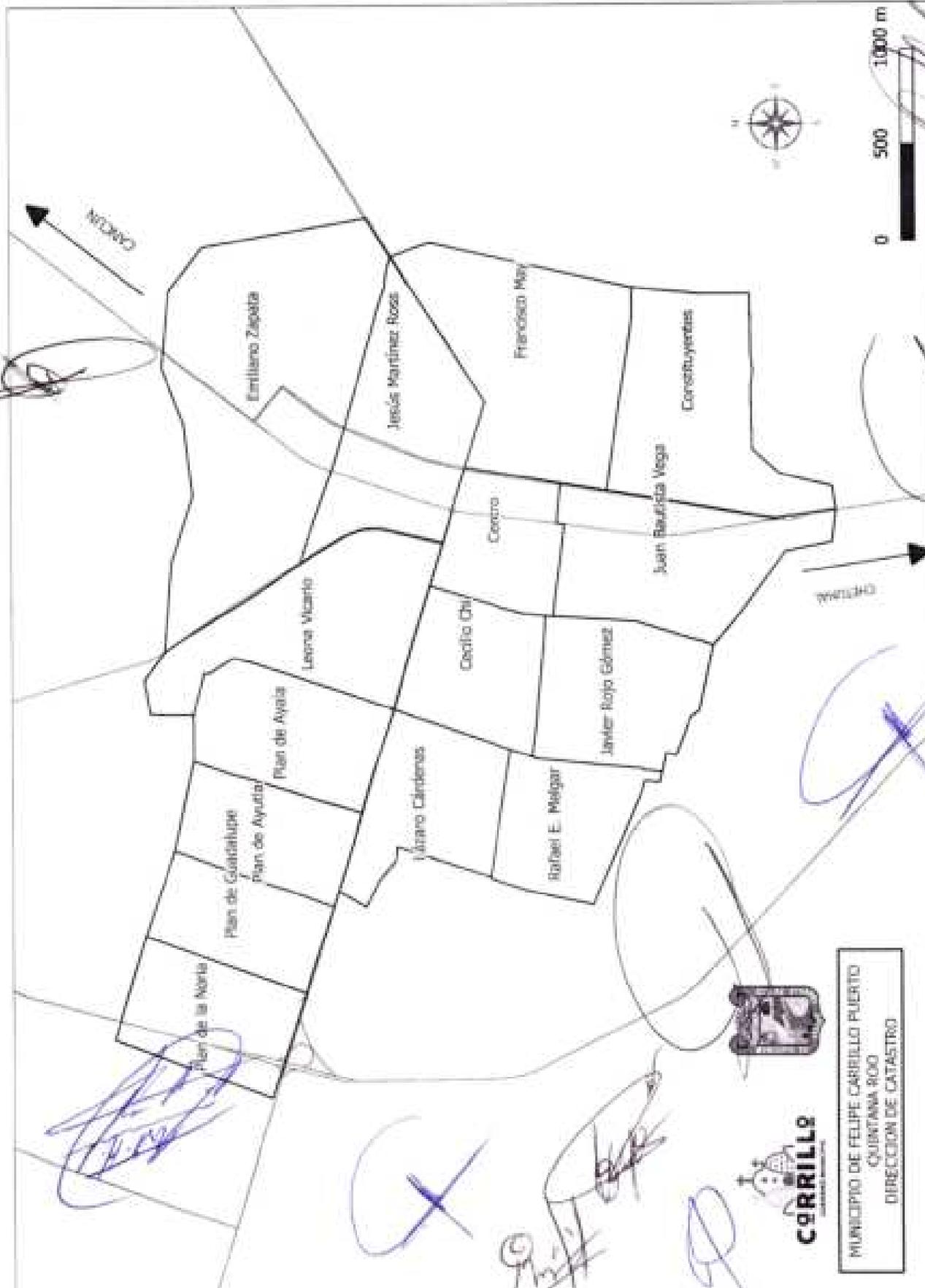
AVALUO	VALORES
POR HECTAREA	9.2 AL MILLAR

Para predios Costeros:

Handwritten signatures and scribbles in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones scattered across the bottom.

AVALUO
POR M²

VALORES
18.4 AL MILLAR



CARRILLO
MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
QUINTANA ROO
DIRECCION DE CATASTRO

[Handwritten signatures and scribbles]

COEFICIENTES DE DEMÉRITO DE LOS VALORES CATASTRALES UNITARIOS PARA LOS TERRENOS DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO.

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

- **Coefficiente 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 Vialidad es: Avenidas Principales o Calles.

CARACTERISTICAS	FUb.
Frente a calle	.70
Al menos un frente a calle moda	.80
Al menos un frente a parque	.90
Al menos un frente a Avenida	.85
Al menos un frente a zona federal marítimo terrestres (Mar)	1.00

- **COEFICIENTE DE ZONA.**

El Coeficiente de Zona, es el producto de la multiplicación del Coeficiente de Zona y Condición de Utilización del Coeficiente de Ubicación los cuales en su conjunto generarán el Coeficiente de Eficiencia de Uso del Suelo.

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:

COEFICIENTE DE ZONA (CZo)	HABITACIONAL	COMERCIAL
Interior en la manzana	0.50	0.50
Intermedio a dos frentes	0.78	0.82
Intermedio a tres frentes	0.82	0.85
Esquina	0.82	0.85
Cabecero	0.90	0.96
Manzanero a cuatro frentes o mas	1.00	1.00
Manzanero a tres frentes	0.90	0.96

- **COEFICIENTE DE URBANIZACION.**

Para determinar el Coeficiente de urbanización (C_{Urb}), se consideran diferentes servicios urbanos básicos específicamente existentes en los lotes y las vialidades de las colonias.

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

- **COEFICIENTE DE FRENTE:**

En la designación del Coeficiente de frente (C_{Fr}), se tomará en cuenta el frente del lote, tipo de la zona en estudio, relacionándolo con el frente del lote en estudio.

CARACTERÍSTICAS	F _{Fr}
Frente igual o mayor a frente tipo	1.00
Frente igual o mayor a 1/2 frente tipo y menor a frente tipo	0.80
Frente menor a 1/2 frente tipo	0.60

- **COEFICIENTE DE FORMA:**

El coeficiente de forma se tomará en cuenta cuando la forma del terreno tenga un impacto en el valor del terreno.

El Coeficiente de forma (C_{Fo}) una variable categórica de tres niveles: Regular, Irregular tipo 1 e Irregular tipo 2.

El resultado es el Coeficiente de forma (C_{Fo})

CARACTERÍSTICAS	C _{Fo}
Regular (cuatro lados simétricos)	1.00
Irregular (cuatro o más lados)	0.90

CONSIDERACIONES ESPECIALES:

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

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

Las minas de Sascab, denominadas Sascabera, se cobrarán en sus áreas 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 Sascabera	Valor por m ²
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.

Coefficiente de RESERVAS TERRITORIALES

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en el Municipio de Felipe Carrillo Puerto, 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 0.90 DEL VALOR DE TABLAS
2. ENTRE 100,000 Y 200,000 M² 0.85 DEL VALOR DE TABLAS
3. ENTRE 200,000 Y 400,000 M² 0.80 DEL VALOR DE TABLAS
4. ENTRE 400,000 Y 600,000 M² 0.70 DEL VALOR DE TABLAS
5. MÁS DE 600,000 M² 0.60 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	0.90 DEL VALOR DE TABLAS
2. ENTRE 20, 000 Y 40.000 M2	0.85 DEL VALOR DE TABLAS
3. ENTRE 40, 000 Y 60.000 M2	0.80 DEL VALOR DE TABLAS
4. ENTRE 60, 000 Y 80, 000 M2	0.75 DEL VALOR DE TABLAS
5. MÁS DE 80, 000 M2	0.70 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:

$$VT = (M^2T) \times (Vbt) \times (Eus)$$

Entendiéndose como:

VT = Avalúo del Terreno

M²T = Superficie de Terreno en Metros Cuadrados

Vbt = Valor Base del Terreno de acuerdo a Tabla de Valor

Eus = 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 unidad es 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 Avalúo 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:

$$\Sigma VCo = (m^2Co) \times (Vbt) \times (Tco)$$

Entendiéndose como:

VCo = Avalúo de la Construcción Sumatoria

m^2Co = Metros Cuadrados de Construcción

Vbt = Valor Base de la Construcción de acuerdo a sus características Estructurales y Calidad y Conservación

Tco = 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.

PORELGRADODECONSTRUCCIÓNLOSPREDIOSSE PUEDENCASIFICAREN:

- **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, rebasa 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 y Hoteles.	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	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 -07	Bodegas y Supermercados	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
TABLA-08	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
TABLA-09	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-10	Clinicas, Dispensarios y Consultorios Médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.

TABLA-11	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-12	Centros Recreativos	Son edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos de recreación (entretenimiento, diversión o distracción)
TABLA-13	Escuelas	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-14	Espacios Abiertos, 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-15	Centros Culturales	Es aquella edificación o espacio creado con la intención de servir como medio para la difusión de distintas expresiones artísticas, filosóficas, educativas, etc.
TABLA-16	Ruedo	En una plaza de toros, el ruedo es la superficie circular y arenosa, limitada por una valla o barrera, donde tienen lugar las corridas de toros.
TABLA-17	Instalaciones Deportivas	Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.

Definición de la Condición del Inmueble

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES	
1. Mínima o Rustica	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 m, 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. Pudiendo ser piso y paredes de madera y guano con material de la región.
2. Económica	Elementos estructurales básicas; con cimentación, muros de carga con refuerzos horizontales y verticales; por lo general tiene claros cortos de 2.50m a 4.00m de longitud, su ejecución se llevó a cabo con poco control; instalación es de servicios básicos. Acabados sencillos y de bajo costo, puede tener techos de guano. Son de tipo económico.
3. 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 m, su ejecución se llevó con un buen control; instalaciones con todos los servicios: eléctricas, hidrosanitarias, aguas jabonosas y pluviales, gas, teléfono, casi todas ocultas. Los acabados son de buena calidad en los muros, pisos, plafones, techumbres, patios exteriores, jardinería, alberca, canchas deportivas, luz indirecta, etc.

DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	
TIPO DE INMUEBLE	GÉNERO
1. 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, conciertos 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.

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN PARA APLICAR EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO:

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.

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:

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Vivienda Unifamiliar			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
1. Mínima	107	137	166
2. Económica	166	226	285
3. Buena	285	380	475

Vivienda Multifamiliar			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles y Hoteles			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Oficinas			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Bancos e Instituciones financieras			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Centros comerciales			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535

3. Buena	713	832	951
----------	-----	-----	-----

Bodegas y Supermercados			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
1. Mínima	357	446	535
2. Económica	713	832	951
3. Buena	951	1,070	1,189

Clínicas, Dispensarios y Consultorios médicos			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Hospitales			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Centros Recreativos			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

3. Buena	713	832	951
----------	-----	-----	-----

Escuelas			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Espacios Abiertos, Parques y Jardines			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	58	72	87

Centros Culturales			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	357	446	535
3. Buena	713	832	951

Ruedo			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	58	72	87

Instalaciones Deportivas			
Por sus características estructurales	Calidad y conservación de la construcción		
	1. Mala	2. Normal	3. Alta
2. Económica	58	72	87

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. Esto es, al sexto año se descuenta el 1%, el séptimo año el 2% y así sucesivamente hasta el año 25 en el que se descontará el 20%. Esta aplicación se realizará a petición expresa de los

interesados, dado el tipo devaluación masiva que se realiza en el sistema catastral. Se tendrá que presentar el documento de terminación de obra.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor a partir del uno de enero del año 2021 previa publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. En caso de que el 31 de diciembre del año 2021, no se hubiere aprobado y publicado 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 Felipe Carrillo Puerto del Estado Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2022, en tanto se aprueba ésta y entra en vigor, continuarán aplicándose 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 Felipe Carrillo Puerto del Estado de Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2021.

TERCERO: Los coeficientes de demérito contenidos en 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 Felipe Carrillo Puerto del Estado Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2021, podrán ser aplicables para el ejercicio fiscal 2020.

Al término de la exposición y sin registrarse intervenciones el Presidente Municipal José Esquivel Vargas puso a votación;

EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONTRUCCIONES, QUE SERVIRAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILARIA EN MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, PARA EL EJERCIO FISCAL 2021.

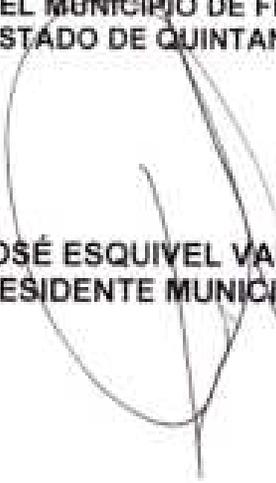
EL ACUERDO FUE APROBADA POR UNANIMIDAD EN VOTACIÓN NOMINAL.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - CLAUSURA DE LA SESIÓN. El Presidente Municipal José Esquivel Vargas clausuró la sesión siendo las 20:42 horas del 19 de noviembre de 2020.

DADO EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, DE ESTA CIUDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO QUE INTERVINIERON EN LA SESIÓN DE CABILDO PARA MANIFESTAR SU APROBACIÓN:

ATENTAMENTE

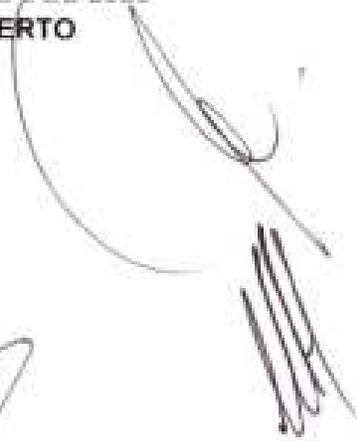
CD. FELIPE CARRILLO PUERTO, QUINTANA ROO, A 19 DE NOVIEMBRE DEL 2020
EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO



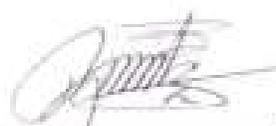
C. JOSÉ ESQUIVEL VARGAS
PRESIDENTE MUNICIPAL



C. REYNA ANITA HAU MORALES
SINDICO MUNICIPAL



C. RENÉ ANTONIO RAMOS REYES
PRIMER REGIDOR



C. ALMA ROSA EK MARTÍNEZ
SEGUNDA REGIDORA



C. FRANCISCO ERNESTO GRACIAS MUÑOZ
TERCER REGIDOR



**C. MARÍA CRISTINA GONZÁLEZ CASTRO
CUARTA REGIDORA**

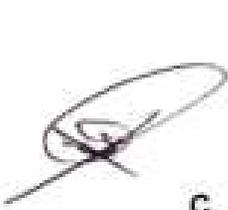


**C. ISIDRO HUEX MIS
QUINTO REGIDOR**



**C. MARTHA GUADALUPE CHI AY
SEXTA REGIDORA**

**C. PAOLY ELIZABETH PERERA MALDONADO
SÉPTIMA REGIDORA**



**C. MARICARMEN CANDELARIA
HERNÁNDEZ SOLÍS
OCTAVA REGIDORA**



**C. JOSÉ ÁNGEL CHACÓN ARCOS
NOVENO REGIDOR**



**C. ISMAEL CAAMAL ANGULO
SECRETARIO GENERAL**



**ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA CUADRIGESIMA
NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 19 DE
NOVIEMBRE DE 2020.**

