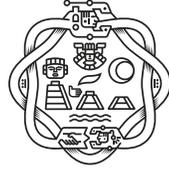




**H. AYUNTAMIENTO
DE PLAYA DEL CARMEN**
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027



**GOBIERNO DE
PLAYA DEL CARMEN**

**PROSPERIDAD
PARA
TODOS**

GACETA MUNICIPAL DE PLAYA DEL CARMEN

ORDINARIA, MAYO 2025



www.playadelcarmen.gob.mx



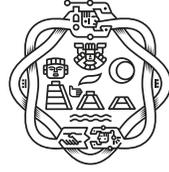
AyuntamientodePlayaDelCarmen



gobplayadelcarmen



@GobPDC



ÍNDICE

SECCIÓN

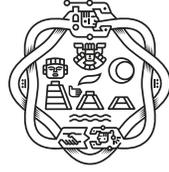
DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026; CON EL PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR.

Pág. 4



**H. AYUNTAMIENTO
DE PLAYA DEL CARMEN**
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

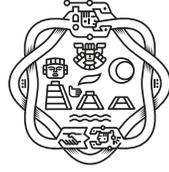


**GOBIERNO DE
PLAYA DEL CARMEN**

**PROSPERIDAD
PARA
TODOS**

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE
SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ
DE BASE PARA EL COBRO DE LAS
CONTRIBUCIONES DE LOS BIENES
INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE PLAYA
DEL CARMEN, QUINTANA ROO, PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2026; CON EL PLANO
DE DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR.**





PROCEDIMIENTO

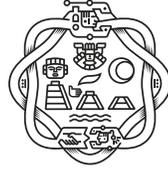
PARA LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

De conformidad al artículo 2 y 7 fracción III, 13 fracción VII, 20 fracción I y II, 21 fracción II 27 y 29 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; artículo 39 y 40 del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, artículo 37 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y el artículo 17 del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal de Playa del Carmen, Quintana Roo; la Dirección de Catastro Municipal, es la autoridad Catastral facultada para la formulación del Plano y de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirá de base para el cobro de las contribuciones de los bienes Inmuebles en el Municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal inmediato.

Para tal efecto, mediante Acta de Constancia de fecha 30 de abril del 2025; la Dirección de Catastro Municipal, hizo constar la formulación del Proyecto la Tabla de Valores en estudio, para el ejercicio fiscal 2026; el cual contempla los principios de principios fundamentales de equidad, proporcionalidad, racionalidad y capacidad contributiva, así como el Plano de distribución de zonas de valor.

Por lo cual esta autoridad catastral procede a publicar en el mes de mayo y junio del año dos mil veinticinco, la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre los bienes inmuebles en el Municipio de Playa del Carmen, Quintana Roo, para el ejercicio fiscal 2026, el cual contiene el Plano de distribución de zonas de valor; a efecto de que los propietarios o poseedores de bienes inmuebles puedan realizar por escrito y, a más tardar el 30 de julio del año 2025, las observaciones que estimen pertinentes ante la autoridad catastral.

En virtud de lo anterior, los interesados deberán presentar por escrito a más tardar el 30 de julio del año dos mil veinticinco, las observaciones que estimen pertinentes ante la Dirección de Catastro Municipal, ubicada en Av. 20, manzana 101 s/n, Col. Centro, entre calle 8 y 10 Norte, Playa del Carmen, Quintana Roo, C.P. 77710; en un horario de 9:00 a 17:00 horas de lunes a viernes.

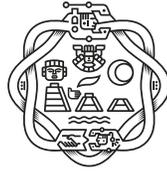


**DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL
PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO.**

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, QUE SERVIRÁ DE BASE PARA EL
COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE PLAYA
DEL CARMEN, ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.**

ÍNDICE

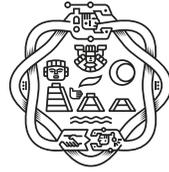
1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS	6
2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL.	8
2.1. CÁLCULO DE VALOR DEL SUELO	8
2.1.1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2026	8
2.1.2. FACTOR RESULTANTE	27
FACTOR DE ZONA (FZO)	28
FACTOR DE UBICACIÓN (FUBI)	29
FACTOR DE URBANIZACIÓN (FURB)	29
2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	29
2.2.1. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	32
2.2.2. CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN	32
2.2.3. CLASIFICACIONES	33
2.2.4. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN	34
3. PLANOS DE ZONAS DE VALOR	38
3.1. PLANO GENERAL DEL MUNICIPIO PLAYA DEL CARMEN	38
3.2. PLANO DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR PARA 2026	39
3.3. ZONAS DE VALOR EN COSTERA NORTE	40
3.4. ZONAS DE VALOR EN COSTERA CENTRO	41
3.5. ZONAS DE VALOR EN COSTERA SUR	42
3.6. ZONAS EN LOCALIDAD PLAYA DEL CARMEN (NORTE)	43
3.7. ZONAS EN LOCALIDAD PLAYA DEL CARMEN (SUR)	44
3.8. ZONAS DE VALOR EN LOCALIDAD AKUMAL	45
3.9. ZONAS EN LOCALIDAD PUERTO AVENTURAS	46



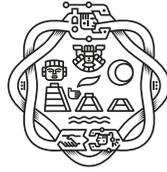
1. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Para los efectos de la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y en complemento a los conceptos enunciados en la Ley de Catastro de Quintana Roo y demás normatividad aplicable en materia catastral; se entenderá por:

CONCEPTO	DEFINICIÓN
ZONA URBANA	Aquella que está comprendida dentro del límite urbano, destinada principalmente a fines urbanos, determinada por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio.
ZONA RÚSTICA	Las zonas o áreas del territorio que están fuera del límite urbano, determinado por el Programa de Desarrollo Urbano vigente del Municipio.
PREDIO	Es un lote de terreno o inmueble, cuyos linderos forman un perímetro cerrado, determinados geográfica y jurídicamente; así como las Unidades de Propiedad Exclusiva (U.P.E.), constituidas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
CATEGORÍA	Es la relación del predio con el entorno de ubicación, los predios se clasifican como urbano o rústico.
PREDIO URBANO	Es el comprendido dentro del límite de la zona urbana.
PREDIO RÚSTICO	Es el que se encuentra fuera de los límites de la zona urbana.
CONDICIÓN	Es la relación del predio con su utilización.
UTILIZACIÓN DEL PREDIO	Es el aprovechamiento que desarrolla en el predio.
PREDIO EN FUNCIONAMIENTO	Es el predio que tiene una construcción fija o mejoras mínimas, que lo hacen funcional y aprovechable de acuerdo con su utilización o uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano.
PREDIO CON CONSTRUCCIÓN	Es el predio que cuenta con construcción fija o mejoras a su estado natural, pero no es suficiente para clasificarse como un predio en funcionamiento; por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.



CONCEPTO	DEFINICIÓN
PREDIO BALDÍO	Es el predio que no tiene construcción fija o mejoras o que solamente tenga bardas perimetrales, por lo cual no tiene un funcionamiento o aprovechamiento por el uso de la tierra, en relación con el uso determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.
FACTORES DE MÉRITO	Son los elementos o características que premian o incrementan el valor catastral de un predio.
FACTORES DE DEMÉRITO	Son los elementos o características que castigan o disminuyen el valor catastral de un predio.
PREDIO CON MANGLAR	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con el ecosistema denominado manglar, determinado por estudio ambiental realizado por Perito Ambiental con registro vigente en el Estado.
PREDIO CON SASCABERA	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con una cantera o pozo denominado sascabera para la extracción de tierra blanca caliza, material denominado "sascab"; cuya explotación se encuentra en producción y con permiso vigente de la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado.
PREDIO CON CAMPO DE GOLF	Predio con utilización de campo de golf, el cual cuenta con el 100% de todos los elementos establecidos para ser calificado como campo de golf; por lo cual no se consideran los campos de golf constituidos en más de un predio o U.P.E.
PREDIO CON PRODUCCIÓN AGRÍCOLA	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con área destinada y utilizada para la producción intensiva de cultivos agrícolas
PREDIO CON CENOTE	Es el predio que dentro de su superficie cuenta con cenote, fractura u otro tipo de accidente geográfico que afecte el subsuelo.



2. CÁLCULO DEL VALOR CATASTRAL.

El Valor Catastral es la suma del valor del suelo más el valor de la construcción, que fija la Autoridad Catastral Municipal, atendiendo a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes; expresado como:

$$VC=VS+Vco$$

En donde:

VC = Valor Catastral

VS = Valor del Suelo

Vco = Valor de la Construcción

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

2. 1. CÁLCULO DE VALOR DEL SUELO.

Con base en la información y los elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral, el Valor del Suelo (VS) de un predio es el resultado de la suma de los valores de cada parte del predio que presenta características homogéneas. Cada valor parcial se calcula multiplicando la superficie de la parte (m²T_i), el Valor Unitario del Suelo correspondiente (VUS_i) y un factor de ajuste resultante (Fre_i). Matemáticamente se expresa como:

$$VS=\sum(m^2 T_i \times [VUS]_i \times [Fre]_i)$$

En donde:

VS= Valor del Suelo

m²T= Superficie por cada parte del Suelo con características similares, en metros cuadrados

VUS = Valor Unitario de Suelo de acuerdo a Tabla de Valor de suelo

Fre = Factor resultante

i = Índice para cada tipo de superficie (i = 1, 2, ..., n)

2. 1. 1. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO 2026

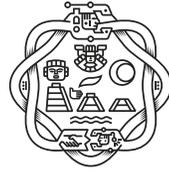
A continuación se presenta la tabla de valores unitarios de suelo para el año 2026. Cada zona de valor se describe con la siguiente información:

Identificador de la zona de valor, que permite ubicarla de forma precisa en el Plano de Zonificación, que se adjunta a continuación y que forman parte integral del proyecto.

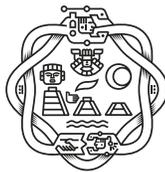
Localidad en la que se encuentra.

Valor por metro cuadrado en pesos.

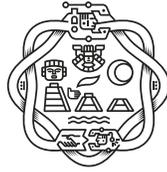
Descripción de la ubicación de la zona de valor, detallando sus colindancias y el tipo de uso predominante en la zona.



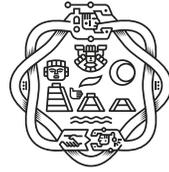
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
001	Playa del Carmen	12,500.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con C. 38, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con ZOFEMAT y al noroeste con Av. 10 Norte, ocupado principalmente con servicios turísticos de alojamiento y alimentos
004	Playa del Carmen	10,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con C. 38, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con ZOFEMAT y al noroeste con Av. 10 Norte, ocupado principalmente con servicios turísticos de alojamiento y alimentos
006	Playa del Carmen	12,500.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la Av. Constituyentes, al suroeste con la C. 3 Sur, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 10 Norte; ocupada principalmente por servicios turísticos de alojamiento, alimentos y resorts
009	Playa del Carmen	10,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la Av. Constituyentes, al suroeste con la C. 3 Sur, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 10 Norte; ocupada principalmente por servicios turísticos de alojamiento, alimentos y resorts
021	Playa del Carmen	6,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. Diagonal Aeropuerto, al suroeste con la C. 7 Sur Diagonal, al sureste con la Av. 15 Sur y al noroeste con Av. 50 Norte; ocupada por hangar del Aeropuerto Nacional de Playa del Carmen y plaza comercial
022	Playa del Carmen	4,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. Diagonal Aeropuerto, al suroeste con la C. 7 Sur Diagonal, al sureste con la Av. 15 Sur y al noroeste con Av. 50 Norte; ocupada por hangar del Aeropuerto Nacional de Playa del Carmen y plaza comercial
024	Playa del Carmen	6,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Benito Juárez, al suroeste con la C. Diagonal Aeropuerto, al sureste con la Av. 10 Sur y al noroeste con la Av. 30 Sur; ocupada por el Aeropuerto Nacional de Playa del Carmen y servicios turísticos de alojamiento
029	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Benito Juárez, al suroeste con la C. Diagonal Aeropuerto, al sureste con la Av. 30 Sur y al noroeste con Av. 50 Norte; ocupada por comercios, servicios de hospedaje y de vivienda principalmente
032	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. 2 Norte, al suroeste con la Av. Benito Juárez, al sureste con la Av. 30 Norte y al noroeste con la Av. 45 Norte; ocupada principalmente por condominios y establecimientos de alimentos
034	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Constituyentes, al suroeste con la Av. Benito Juárez, al sureste con la Av. 45 Norte y al noroeste con la Av. 50 Norte, ocupado principalmente con comercios y servicios



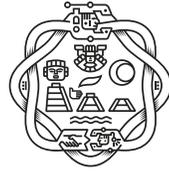
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
039	Playa del Carmen	6,250.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Constituyentes, al suroeste con la Av. Benito Juárez, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 30 Norte; ocupada principalmente por atractivos turísticos, servicios de alojamiento y alimentos
044	Playa del Carmen	6,250.00	Zona que colinda al noreste con la C. 34 Norte, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 30 Norte; ocupada principalmente por servicios de alojamiento y establecimientos de alimentos
053	Playa del Carmen	6,250.00	Zona que colinda al noreste con la C. 38 Norte, al suroeste con la C. 34 Norte, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 50 Norte; ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y servicios turísticos de alojamiento principalmente
056	Playa del Carmen	3,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 38 Norte, al suroeste con la C. 34 Norte, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 50 Norte; ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y servicios turísticos de alojamiento principalmente
057	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Constituyentes, al suroeste con la C. 2 Norte, al sureste con la Av. 30 Norte y al noroeste con la Av. 45 Norte; ocupada por oficinas y servicios turísticos de alojamiento principalmente
060	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. 34 Norte, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con la Av. 30 Norte y al noroeste con la Av. 45 Norte; ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y servicios turísticos de alojamiento principalmente
065	Playa del Carmen	300.00	Zona al noroeste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con localidad Nuevo Noh-Bec y al suroeste con parcelas ejidales del sector 16. Con poca ocupación en su mayoría condominios
065	Playa del Carmen	300.00	Zona al noroeste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con localidad Nuevo Noh-Bec y al suroeste con parcelas ejidales del sector 16. Con poca ocupación en su mayoría condominios
066	Playa del Carmen	1,000.00	Zona al noroeste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con localidad Nuevo Noh-Bec y al suroeste con parcelas ejidales del sector 16. Con poca ocupación en su mayoría condominios
068	Playa del Carmen	3,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. 34 Norte, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con la Av. 45 Norte y al noroeste con la Av. 50 Norte; ocupada principalmente por oficinas y comercio
071	Playa del Carmen	2,200.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 46 Norte, al suroeste con la C. 38 Norte, al sureste con la Av. 40 Norte y al noroeste con la Av. 50; ocupada principalmente por estacionamientos, oficinas y comercios



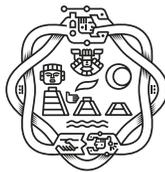
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
074	Playa del Carmen	2,200.00	Zona que colinda al noreste con la C. 46 Norte, al suroeste con la C. 38 Norte, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 40 Norte; ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y servicios turísticos de alojamiento
075	Playa del Carmen	7,000.00	Zona que comprende el complejo turístico Mayakoba, colinda al norte con terrenos naturales y desarrollos privados, al sur con complejos turísticos de Playa del Carmen, el este con ZOFEMAT y al oeste con carretera Cancún- Tulum
079	Playa del Carmen	4,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 46 Norte, al suroeste con la C. 38 Norte, al sureste con la Av. 10 Norte y al noroeste con la Av. 40 Norte; ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y servicios turísticos de alojamiento
087	Playa del Carmen	7,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 46 Norte, al suroeste con la C. 38 Norte, al sureste con la C. Flamingos y al noroeste con la Av. 10 Norte; ocupada por condominios y servicios turísticos de alojamiento
089	Playa del Carmen	12,500.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la C. 7 Sur Diagonal, al suroeste con la Reserva Territorial, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 50 Norte; ocupada principalmente por condominios y servicios turísticos de alojamiento
090	Playa del Carmen	500.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas del ejido de Playa del Carmen, al sureste con carretera Cancún- Tulum, al suroeste con predios el Corchal y el Corchalito. En su mayoría vivienda unifamiliar
091	Playa del Carmen	2,000.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas del ejido de Playa del Carmen, al sureste con carretera Cancún- Tulum, al suroeste con predios el Corchal y el Corchalito. En su mayoría vivienda unifamiliar
093	Playa del Carmen	300.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas del ejido de Playa del Carmen, al sureste con carretera Cancún- Tulum, al suroeste con predios el Corchal y el Corchalito. En su mayoría vivienda unifamiliar
095	Playa del Carmen	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la C. 7 Sur Diagonal, al suroeste con la Reserva Territorial, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 50 Norte; ocupada principalmente por condominios y servicios turísticos de alojamiento
107	Playa del Carmen	2,300.00	Zona frente a la playa, delimitada por la Av. Luis Donald Colosio al noreste, la C. 46 Norte, la ZOFEMAT al sureste, C. Flamingos y C. 38 Norte al suroeste, y la Av. 50 Norte al noroeste; ocupada por condominios y servicios turísticos de alojamiento



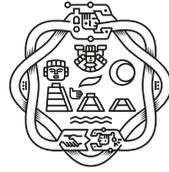
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
109	Playa del Carmen	500.00	Zona que comprende los predios en las inmediaciones de territorio de Cozumel, comprendido por los predios Sac-Nah, Hnos. Paredes, El Jaguar , El Solovino, El Corchal, Corchalito, Adelita, sin ocupación y al noroeste de la carretera Cancún- Tulum
117	Playa del Carmen	12,500.00	Zona frente a la playa, delimitada por la Av. Luis Donald Colosio al noreste, la C. 46 Norte, la ZOFEMAT al sureste, C. Flamingos y C. 38 Norte al suroeste, y la Av. 50 Norte al noroeste; ocupada por condominios y servicios turísticos de alojamiento
118	Playa del Carmen	10,000.00	Zona frente a la playa, delimitada por la Av. Luis Donald Colosio al noreste, la C. 46 Norte, la ZOFEMAT al sureste, C. Flamingos y C. 38 Norte al suroeste, y la Av. 50 Norte al noroeste; ocupada por condominios y servicios turísticos de alojamiento
119	Playa del Carmen	2,100.00	Zona frente a la playa, delimitada por la Av. Luis Donald Colosio al noreste, la C. 46 Norte, la ZOFEMAT al sureste, C. Flamingos y C. 38 Norte al suroeste, y la Av. 50 Norte al noroeste; ocupada por condominios y servicios turísticos de alojamiento
121	Playa del Carmen	2,100.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la Av. Pintores; al sureste, con la ZOFEMAT; al suroeste, con la Av. Luis Donald Colosio, Av. 5 Norte, C.1a Norte y C. 48 Norte; al noroeste, con la Av. 50 Norte; Con servicios turísticos de alojamiento
133	Playa del Carmen	10,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la Av. Pintores; al sureste, con la ZOFEMAT; al suroeste, con la Av. Luis Donald Colosio, Av. 5 Norte, C.1a Norte y C. 48 Norte; al noroeste, con la Av. 50 Norte; Con servicios turísticos de alojamiento
136	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Benito Juárez; al sureste, con la Av. 50 Norte; al suroeste, con la C. 11 y la C. 17 Sur; y al noroeste, con la C. Diagonal 85 Sur; ocupada principalmente por condominios y vivienda unifamiliar
139	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con C. 2 Norte y C. 4 Norte; al sureste, con la C. Diagonal 85 Sur; al suroeste, con la C. 7 Sur; y al noroeste, con la C.135 Norte; ocupada principalmente por canchas, oficinas y vivienda unifamiliar
144	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. 22 Norte; al sureste, con la Av. 90 Poniente; al suroeste, con C. 2 Norte y C. 4 Norte; y al noroeste, con la Av.120 Poniente; ocupada principalmente por canchas, oficinas y vivienda unifamiliar
146	Playa del Carmen	12,500.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con la C. 3 Sur; al sureste, con la ZOFEMAT; al suroeste, con la calle Jurel de Castilla; y al noroeste, con la Av. 10 Sur y la Zona Arqueológica. Se encuentra ocupada por servicios turísticos de alojamiento



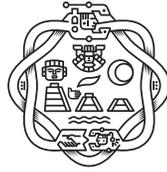
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
148	Playa del Carmen	7,000.00	Zona frente a la playa que colinda con ZOFEMAT y situada al sur del campo de golf. El área está ocupada principalmente por resorts y establecimientos de servicios de alimentos
149	Playa del Carmen	3,000.00	Zona frente a la playa que colinda con ZOFEMAT y situada al sur del campo de golf. El área está ocupada principalmente por resorts y establecimientos de servicios de alimentos
152	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Constituyentes; al suroeste, con la Av. Benito Juárez; al sureste, con la Av. 50 Norte; y al noroeste, con la Av.90 Norte; ocupada principalmente por usos habitacionales y comerciales
156	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 38 Norte; al suroeste, con la Av. Constituyentes; al sureste, con la Av. 50 Norte; y al noroeste, con la Av. 75 Norte; ocupada principalmente por usos habitacionales y comerciales
158	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Constituyentes; al sureste, con la Av. 90 Poniente; al suroeste, con C. 22 Norte, C. 120 Av. Poniente, Av. Benito Juárez y Av.135 Norte; y al noroeste, con la Av. Paseos del Mayab. Uso habitacional y comercial
163	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 58 Norte, Av. 40 Norte y C.38 Norte; al sureste, con la Av. 75 Norte; al suroeste, con Av. Constituyentes; y al noroeste, con la Av. Paseo del Mayab. Mayormente usada por comercio, oficinas y vivienda unifamiliar
165	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la C. 17 Sur, C. Diag. 65 Sur y C.11 Sur; al sureste, con la Av. 50 Norte; al suroeste, con el límite del Centro Maya el Centro Maya; y al noroeste, con la C. Diag. 85 Sur. Vivienda unifamiliar, condominios y servicios
167	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con el Centro Maya; al sureste, con la Av. 50 Norte; al suroeste, con C. 53 Sur y C, 57 Sur; y al noroeste, con la C. Diag. 85 Sur y Paseo la Joya. Ocupada por condominios y comercio
169	Playa del Carmen	2,500.00	Zona que colinda al noreste con el Centro Maya; al sureste, con la Av. 50 Norte; al suroeste, con C. 53 Sur y C, 57 Sur; y al noroeste, con la C. Diag. 85 Sur y Paseo la Joya. Ocupada por condominios y comercio
173	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Joya Real y C. 41 Sur; al sureste, con la C. Diag. 85 Sur; al suroeste, con C. 57 Sur; y al noroeste, con la Av. Paseo del Mayab. Ocupada por condominios y comercio principalmente
174	Playa del Carmen	1,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 7 Sur; al suroeste con la Av. 41 Sur, al sureste con la C. Diag. 85 Sur y al noroeste con la Av. 125 Sur. Ocupada principalmente por canchas, oficinas y vivienda unifamiliar



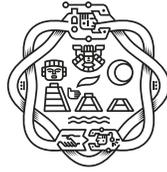
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
175	Playa del Carmen	1,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 7 Sur; al suroeste con la Av. Joya Real, al sureste con la 125 Av. Sur y al noroeste con la Av. Paseo del Mayab. Ocupada principalmente por usos habitacionales y comerciales
176	Playa del Carmen	1,400.00	Zona ubicada al este de la Av. 50 Norte; limita al suroeste con la Av. Pintores, al noreste con el campo de golf, y su límite se extiende hasta la 5ta Av. Norte. Está ocupada principalmente por usos habitacionales
179	Playa del Carmen	1,200.00	Zona ubicada al este de la Av. 50 Norte; limita al suroeste con la Av. Pintores, al noreste con el campo de golf, y su límite se extiende hasta la 5ta Av. Norte. Está ocupada principalmente por usos habitacionales
181	Playa del Carmen	1,500.00	Zona ubicada al oeste de la Av. 50 Norte, colinda al noroeste con C. 53 Sur, al suroeste con el limite de la localidad de Playa del Carmen y al noreste con Pról. 85 Sur. Esta ocupada por comercio e industria principalmente
184	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con C. 53 Sur, al suroeste con el límite de la localidad de Playa del Carmen, al sureste con Pról. 85 Sur. y al noroeste con parcelas ejidales 235, 223 y 215. Ocupada por condominios y comercio principalmente
186	Playa del Carmen	3,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con la Av. Xcalacoco; al suroeste con los límites del campo de golf, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 50 Norte. El área está ocupada principalmente por resorts y servicios de alimentos
187	Playa del Carmen	7,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con la Av. Xcalacoco; al suroeste con los límites del campo de golf, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con la Av. 50 Norte. El área está ocupada principalmente por resorts y servicios de alimentos
188	Playa del Carmen	2,000.00	Zona ubicada al este de la Av. 50 Norte, colinda al noroeste y sureste con la Pról. 5ta Avenida y al suroeste con Av. Xcalacoco. Ocupada por condominios y servicios de alojamiento principalmente
190	Playa del Carmen	2,500.00	Zona ubicada al este de la Av. 50 Norte, colinda al noroeste y sureste con la Pról. 5ta Avenida y al suroeste con Av. Xcalacoco. Ocupada por condominios y servicios de alojamiento principalmente
192	Playa del Carmen	7,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con el sector 77, al suroeste con Av. Xcalacoco, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con Pról. 5ta avenida. Ocupada por servicios de alojamiento y establecimientos de alimentos



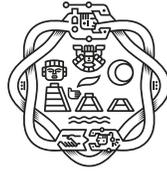
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
193	Playa del Carmen	2,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con el sector 77, al suroeste con Av. Xcalacoco, al sureste con la ZOFEMAT y al noroeste con Pról. 5ta avenida. Ocupada por servicios de alojamiento y establecimientos de alimentos
194	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 58 Norte; al suroeste con la C. 56 Norte, al sureste con la Av. 50 Norte y al noroeste con la Av. 75 Norte. Ocupada por industria principalmente
196	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 58 Norte; al suroeste con la C. 56 Norte, al sureste con la Av. 75 Norte y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por condominios y comercio principalmente
197	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 58 Norte; al suroeste con la C. 56 Norte, al sureste con la Av. Chemuyil y al noroeste con la 115 Av. Poniente. Ocupada por industria principalmente
198	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 58 Norte; al suroeste con la C. 56 Norte, al sureste con la 115 Av. Poniente y al noroeste con la Av. Petempich. Ocupada por oficinas y comercio principalmente
199	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la C. 58 Norte; al suroeste con la C. 56 Norte, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de comercio
200	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. 50 Norte y al noroeste con la Av. Sian Ka'an. Ocupada por industria y comercio principalmente
202	Playa del Carmen	2,200.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. Sian Ka'an y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por condominios y vivienda unifamiliar principalmente
203	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. Chemuyil y al noroeste con la Av. Kantenha. Ocupada por condominios y vivienda unifamiliar principalmente
204	Playa del Carmen	1,800.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. Kantenha y al noroeste con la Av. Petempich. Ocupada por industria y comercio principalmente
205	Playa del Carmen	2,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. Ocupada por vivienda unifamiliar y condominios principalmente



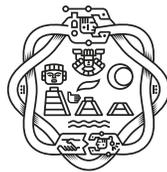
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
206	Playa del Carmen	1,300.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Luis Donald Colosio; al suroeste con la C. 58 Norte, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. Ocupada por vivienda unifamiliar y condominios principalmente
207	Playa del Carmen	1,800.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 38 Norte entre C. 125 Norte al sureste y 115 Av. Poniente al noroeste. Ocupado por condominios principalmente
208	Playa del Carmen	2,000.00	Zona delimitada por tres colindancias: al sureste con la Av. Kantenah, al suroeste con Av. Luis Donald Colosio, y al noroeste con la Av. Petempich. Está ocupada principalmente por usos industriales y comerciales
210	Playa del Carmen	1,800.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Solidaridad; al suroeste con la Av. Luis Donald Colosio, al sureste con la Av. 50 Norte y al noroeste con la Av. Sian Ka'an. Está ocupada principalmente por usos comerciales
211	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Solidaridad; al suroeste con la Av. Luis Donald Colosio, al sureste con la Av. Sian Ka'an y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por condominios principalmente
212	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Solidaridad; al sureste, con la Av. Chemuyil; al suroeste, Av. Luis Donald Colosio y Av. Kantenah; y al noroeste, con la Av. Petempich. Ocupada por vivienda unifamiliar y condominios principalmente
213	Playa del Carmen	1,000.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Solidaridad; al suroeste con la Av. Luis Donald Colosio, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de industria
214	Playa del Carmen	1,800.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 28 de Julio; al suroeste con la Av. Solidaridad, al sureste con la Av. 50 Norte y al noroeste con la Av. Sian Ka'an. Está ocupada principalmente por servicios educativos y comercio
216	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 28 de Julio; al suroeste con la Av. Solidaridad, al sureste con la Av. Sian Ka'an y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por condominios principalmente
217	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 28 de Julio; al suroeste con la Av. Solidaridad, al sureste con la Av. Chemuyil y al noroeste con la Av. Petempich. Ocupada por vivienda unifamiliar y comercio principalmente



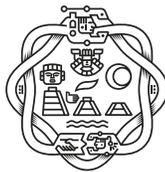
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
218	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. 28 de Julio; al suroeste con la Av. Solidaridad, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. Ocupada por condominios principalmente
219	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Chemuyil; al suroeste con la Av. 28 de Julio, al sureste con la Av. 50 Norte y al noroeste con la Av. Sian Ka'an. Está ocupada principalmente por usos industriales y comerciales
221	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Jacinto Pat; al suroeste con la Av. 28 de Julio, al sureste con la Av. Sian Ka'an y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por vivienda unifamiliar y condominios principalmente
222	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Jacinto Pat; al suroeste con la Av. 28 de Julio, al sureste con la Av. Chemuyil y al noroeste con la Av. Petempich. Ocupada por condominios principalmente
224	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Mayapan; al suroeste con la Av. 28 de Julio, al sureste con la Av. Petempich y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. Ocupada por vivienda unifamiliar y condominios principalmente
225	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Universidades; al sureste con la Av. 50 Norte, al suroeste con el sector 60, y al noroeste con la Av. Sian Ka'an. Está ocupada principalmente por usos industriales y comerciales
227	Playa del Carmen	1,500.00	Zona delimitada por tres colindancias, al suroeste con la Av. Sian Ka'an, al sureste con la Av. Jacinto Pat y al noroeste con la Av. Chemuyil. Ocupada por condominios principalmente
228	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Tecnológico; al suroeste con la Av. Jacinto Pat, al sureste con la Av. Chemuyil y al noroeste con la Av. Petempich. Uso institucional y administrativo y de salud
229	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Hipocampo y C. 65 Norte; al sureste, con la Av. Petempich; al suroeste, Av. Mayapan; y al noroeste, con la Av. Paseo del Mayab. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de condominios
230	Playa del Carmen	1,500.00	Zona ubicada, al suroeste con la Av. Chemuyil, al sureste con la Av. Tecnológico y al noroeste con la Av. Petempich. Ocupada por condominios principalmente
231	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Universidades, al sureste con el sector 64, al suroeste con la Av. Petempich, la Av. 65 norte, Av. Hipocampo, y al noroeste con la Av. Paseos el Mayab. Ocupada por condominios principalmente



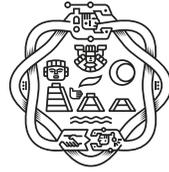
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
232	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con la Av. Universidades, al sureste con el sector 64, al suroeste con la Av. Petempich, la Av. 65 norte, Av. Hipocampo, y al noroeste con la Av. Paseos el Mayab. Ocupada por condominios principalmente
234	Playa del Carmen	1,200.00	Zona delimitada por tres colindancias, al noreste con la Av. Tecnológico, al suroeste con la Av. Universidades y al noroeste con la Av. Paseos del Mayab. Uso institucional educativo
235	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al sureste con Av. del Carmen, al suroeste con Av. Universidades, Av. Tecnológico, y al noroeste con Av. Paseos del Mayab. Ocupada por vivienda unifamiliar y comercio principalmente
236	Playa del Carmen	1,400.00	Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al suroeste con la Av. Universidades, al sureste con C. Los Caracoles, y al noroeste con Av. Del Carmen. Ocupada por condominios principalmente
237	Playa del Carmen	1,400.00	Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al suroeste con la Av. Universidades, al sureste con C. Los Corales, y al noroeste con C. Los Caracoles. Ocupada por condominios principalmente
238	Playa del Carmen	1,400.00	Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al suroeste con la Av. Universidades, al sureste con sector 75, y al noroeste con C. Los Corales. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de condominios
239	Playa del Carmen	1,400.00	Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al suroeste con la Av. Universidades, al sureste con Av. 50 Norte, y al noroeste con sector 74. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de comercio
240	Playa del Carmen	4,000.00	Zona que colinda al noreste con predio Los Picaros, al suroeste con la Av. Bosques de Cristo Rey, al sureste con Av. 50 Norte, y al noroeste con Av. Paseos del Mayab. Ocupada por condominios principalmente
242	Playa del Carmen	2,000.00	Zona ubicada al sureste de la Av. 50 norte que colinda al noreste con Mayacoba, al suroeste con Prol. 5ta Avenida y al sureste con ZOFEMAT. En su mayoría sin ocupación, pero con presencia limitada de servicios de alojamiento y alimentos
243	Playa del Carmen	7,000.00	Zona ubicada al sureste de la Av. 50 norte que colinda al noreste con Mayacoba, al suroeste con Prol. 5ta Avenida y al sureste con ZOFEMAT. En su mayoría sin ocupación, pero con presencia limitada de servicios de alojamiento y alimentos



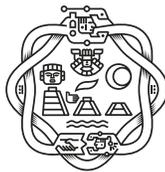
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
244	Playa del Carmen	5,000.00	Zona ubicada al sureste de la Av. 50 Norte, que colinda al suroeste con línea física de Parque Xcaret y al sureste con ZOFEMAT. En su mayoría sin ocupación, pero con presencia limitada de condominios y servicios de alojamiento turístico
245	Playa del Carmen	7,000.00	Zona ubicada al sureste de la Av. 50 Norte, que colinda al suroeste con línea física de Parque Xcaret y al sureste con ZOFEMAT. En su mayoría sin ocupación, pero con presencia limitada de condominios y servicios de alojamiento turístico
246	Playa del Carmen	6,250.00	Zona ubicada al sur de Playa del Carmen que colinda al noreste con línea física correspondiente al Parque Xcaret, al suroeste con Dársena Calica, al sureste con ZOFEMAT y al suroeste con Av. 50 Norte. Servicios turísticos de alojamiento y alimentos
249	Playa del Carmen	500.00	Zona que colinda al noreste con parcelas ejidales 191, 192, 193, 194, al suroeste con parcelas ejidales 220, 221, 222, 223, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con parcelas 211 y 101. Sin ocupación
250	Playa del Carmen	500.00	Zona que colinda al noreste con Av. Benito Juárez, al suroeste con parcelas ejidales 102, 203, 204, 205, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con parcelas 7 y 191. Ocupada en su mayoría por vivienda unifamiliar
251	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con Av. Constituyentes, al suroeste con la Av. Benito Juárez, al sureste con Av. Paseos del Mayab, y al noroeste con parcela 58. Ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y comercio principalmente
252	Playa del Carmen	1,000.00	Zona que colinda al noreste con Av. Constituyentes, al suroeste con la Av. Benito Juárez, al sureste con Av. Paseos del Mayab, y al noroeste con parcela 58. Ocupada por vivienda unifamiliar, condominios y comercio principalmente
253	Playa del Carmen	1,500.00	Zona que colinda al noreste con Av. Luis Donald Colosio, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con Av. Paseos del Mayab, y al noroeste con C. Flor de camelia. Ocupada por vivienda unifamiliar y comercio principalmente
255	Playa del Carmen	1,000.00	Zona que colinda al noreste con Av. Luis Donald Colosio, al suroeste con la Av. Constituyentes, al sureste con Av. Paseos del Mayab, y al noroeste con C. Flor de camelia. Ocupada por vivienda unifamiliar y comercio principalmente
256	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con C. Mayapan, al suroeste con Av. Luis Donald Colosio, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con Av. Lilis. Ocupada por condominios principalmente



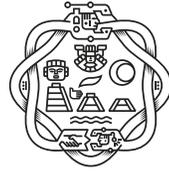
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
257	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con Av. Riviera Maya, al suroeste con C. Mayapan, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con parcela ejidal 127. Ocupada por condominios principalmente
258	Playa del Carmen	1,200.00	Zona que colinda al noreste con Av. Universidades, al suroeste con Av. Riviera Maya, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con Av. Libramiento. Ocupada por condominios y vivienda principalmente
259	Playa del Carmen	1,500.00	Zona ubicada a un costado de la Av. Universidades, contempla el Fracc. Villa Maya Cluster. Poca ocupación, en su mayoría condominios
260	Playa del Carmen	500.00	88 Zona que colinda al noreste con Av. Bosques de Cristo Rey, al suroeste con Av. Universidades, al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con Av. Libramiento. Poca ocupación, en su mayoría oficinas y condominios
261	Playa del Carmen	500.00	Zona que colinda al noreste con parcelas ejidales, 212, 213, 214, 215, al suroeste con parcelas 244, 245, 246, 247 al sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con parcelas 231 y 219. Sin ocupación
262	Playa del Carmen	300.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con Av. Benito Juárez, al suroeste con parcelas ejidales 196, 197, 198, 199, 200, 201 y al sureste con parcelas 191 y 6. Sin ocupación, con presencia limitada de vivienda
263	Playa del Carmen	1,200.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con Av. Sur, al suroeste con Av. Benito Juárez y al sureste con Av. Libramiento. Ocupada por condominios principalmente
265	Playa del Carmen	1,200.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, que contempla la Estación playa del Carmen, colinda al noreste con Av. Luis Donald Colosio, al suroeste con Av. Sur y al sureste con Fracc. Villas del Carmen Plus. Ocupada por condominios principalmente
266	Playa del Carmen	1,000.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, que contempla la Estación playa del Carmen, colinda al noreste con Av. Luis Donald Colosio, al suroeste con Av. Sur y al sureste con Fracc. Villas del Carmen Plus. Ocupada por condominios principalmente
267	Playa del Carmen	250.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas ejidales 114, 115, 116, 117, y 118, al suroeste con Av. Luis Donald Colosio y al sureste con parcelas 150, 142, 134 y 126. Con presencia limitada de vivienda
268	Playa del Carmen	1,200.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas ejidales 114, 115, 116, 117, y 118, al suroeste con Av. Luis Donald Colosio y al sureste con parcelas 150, 142, 134 y 126. Con presencia limitada de vivienda



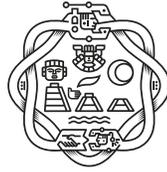
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
269	Playa del Carmen	250.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con Predio Smyrna, al suroeste con parcelas ejidales 122, 123, 124, 125, 126 y al sureste con parcela 118. Sin ocupación, con presencia limitada de vivienda
270	Playa del Carmen	250.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con Av. Bosques de Cristo rey, al suroeste con parcelas ejidales 105, 106, 107, 108 y al sureste con Av. Libramiento. Sin ocupación principalmente
271	Playa del Carmen	300.00	Zona que contempla Fracc. Cristo rey, al noreste colinda con predio El Porvenir, al suroeste con Av. Bosques del Cristo rey, el sureste con sector 97 y al noroeste con la línea del Tren Maya. Con presencia limitada de vivienda
272	Playa del Carmen	300.00	Zona que contempla Fracc. Sac-be Village, al noreste colinda con predio Los Picaros, al suroeste con Av. Bosques del Cristo rey, el sureste con Av. Paseos del Mayab y al noroeste con Fracc. Cristo rey. Con presencia limitada de vivienda
273	Playa del Carmen	300.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas ejidales 187, 188, 189, 190 y 191, al suroeste con parcelas 216, 217, 218, 219, y al sureste con parcelas, 232 y 220. sin ocupación
274	Playa del Carmen	300.00	Zona al sureste de la línea del Tren Maya, al noreste colinda con parcelas ejidales 106, 207, 208 y 209, al suroeste con parcelas 238, 239, 240 y 241 y al sureste con parcelas, 212 y 202. En su mayoría sin ocupación con presencia limitada de vivienda
275	Akumal	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con el predio Santa Emilia; al suroeste, con el límite del Municipio de Solidaridad; al sureste, con la ZOFEMAT; y al noroeste, con la Carretera Cancún-Tulum. Vivienda unifamiliar, condominios y servicios
280	Akumal	250.00	Zona comprendida por predio San Fernando fracción I y II, que colinda al noreste con predio San Lorenzo Chacab y al suroeste con el Municipio de Tulum, Sin ocupación.
281	Akumal	250.00	Zona que colinda al noreste con predio Cenote Azul, al suroeste con predio San Pedro, y al sureste con Predio San Víctor. Sin ocupación
284	Akumal	250.00	Zona a un costado de la carretera Cancún-Tulum que colinda al noreste con el predio San José y predio Balam Ha; al suroeste, con predios San Fernando; y al sureste, con sector 39; Ocupada por Villas de descanso y servicios de alojamiento
291	Akumal	200.00	Zona a un costado de la carretera Cancún-Tulum que colinda al noreste con el predio San José y predio Balam Ha; al suroeste, con predios San Fernando; y al sureste, con sector 39; Ocupada por Villas de descanso y servicios de alojamiento



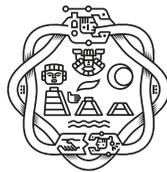
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
301	Puerto Aventuras	5,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con Hotel Aventura Palace; al suroeste, con el Hotel Barceló Maya Palace; al sureste, con la ZOFEMAT; y al noroeste, con la Av. 50 Norte; vivienda unifamiliar, condominios y servicios
305	Puerto Aventuras	7,000.00	Zona frente a la playa que colinda al noreste con Hotel Aventura Palace; al suroeste, con el Hotel Barceló Maya Palace; al sureste, con la ZOFEMAT; y al noroeste, con la Av. 50 Norte; vivienda unifamiliar, condominios y servicios
307	Puerto Aventuras	800.00	Zona que colinda: al noreste, con propiedad particular; al suroeste, con la avenida El Vivero; al sureste, con la Av. 50 Norte; y al noroeste, con predios del fraccionamiento Puerto Maya, principalmente ocupada por vivienda
315	Puerto Aventuras	1,000.00	Zona que colinda: al noreste, con propiedad particular; al suroeste, con la avenida El Vivero; al sureste, con la Av. 50 Norte; y al noroeste, con predios del fraccionamiento Puerto Maya, principalmente ocupada por vivienda
316	Puerto Aventuras	1,200.00	Zona que colinda: al noreste, con propiedad particular; al suroeste, con la avenida El Vivero; al sureste, con la Av. 50 Norte; y al noroeste, con predios del fraccionamiento Puerto Maya, principalmente ocupada por vivienda
317	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al sureste de la carretera Cancún-Tulum, en colindancia al noroeste con límites del Municipio de Solidaridad. Ocupada por centros turísticos de alojamiento y comercio
322	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, correspondiente al área denominada Playa El Secreto, caracterizada por su entorno natural y uso turístico-residencial
324	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, correspondiente al área denominada Playa Paraiso, caracterizada por su entorno natural y uso turístico-residencial
326	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con campo de golf, al suroeste con Punta Maroma, al sureste con ZOFEMAT y al noreste con carretera Cancún-Tulum. Poca ocupación, en su mayoría cuenta con servicios turísticos de alojamiento
327	Costera	3,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con campo de golf, al suroeste con Punta Maroma, al sureste con ZOFEMAT y al noreste con carretera Cancún-Tulum. Poca ocupación, en su mayoría cuenta con servicios turísticos de alojamiento



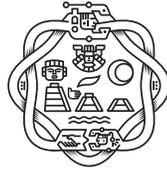
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
328	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con Punta Maroma, al suroeste con Mayacoba. Ocupada en su mayoría servicios turísticos de alojamiento y alimentos
329	Costera	3,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con Punta Maroma, al suroeste con Mayacoba. Ocupada en su mayoría servicios turísticos de alojamiento y alimentos
331	Costera	3,000.00	Zona que forma una franja al sureste de la carretera Cancún- Tulum, al noreste con la zona que comprende Punta Maroma y termina en la colindancia con Mayacoba. En su mayoría sin ocupación y con presencia de oficinas e industria
332	Costera	5,000.00	Zona que comprende los predios El Venado, Rancho Estrella del Sur, San Eracleo, Los Pajaros, Punta Young se encuentra al noroeste de la carretera Cancún-Tulum y al sureste colinda con la ZOFEMAT. Sin ocupación
334	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, que colinda al noreste con el Municipio de Cozumel, al sureste con ZOFEMAT, y al noreste con predios San Eracleo y Los Pájaros. En su mayoría sin ocupación y presencia de palapas
335	Costera	5,000.00	Zona al sureste de la carretera Cancún-Tulum, la cual comprende el Predio El Eracleo. Principalmente sin ocupación
336	Costera	5,000.00	Zona Frente a la playa, conformada por predios El Eracleo, Yanteen y Paamul. En su mayoría sin ocupación con presencia de servicios turísticos de alojamiento
337	Costera	5,000.00	Zona que colinda al noreste con predio El Eracleo, al sureste con la ZOFEMAT, al suroeste con Puerto Aventuras y al noroeste con carretera Cancún-Tulum. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de servicios turísticos de alojamiento
338	Costera	5,000.00	Zona al sureste de la carretera Cancún-Tulum, al noreste colinda con Blvd. Puerto Aventuras, al sureste con la ZOFEMAT y al suroeste termina en los límites del predio Puerto Chile. En su mayoría con la presencia de servicios turísticos de alojamiento
339	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa que comprende Hotel Barceló Maya Riviera, Hotel Esencia y Play Xpu-Ha. En su mayoría con la presencia de servicios turísticos de alojamiento y alimentos
340	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, conformada por el cenote Xpu-Ha. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de servicios turísticos de alojamiento y alimentos



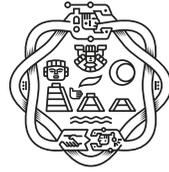
ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
341	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, colinda al noreste con predio Puerto Chile, al sureste con la ZOFEMAT, al suroeste con predio Kantenah III y al noroeste con carretera Cancún- Tulum. Con la presencia de servicios turísticos de alojamiento y alimentos
342	Costera	5,000.00	Zona frente a la playa, colinda al noreste con predio Kantenah IV, al sureste con la ZOFEMAT, al suroeste con predios de Akumal y al noroeste con carretera Cancún- Tulum. Con la presencia de servicios turísticos de alojamiento y alimentos
402	Rústicos	1,000.00	Zona que colinda al noreste de la carretera Cancún-Tulum, delimitada por franjas de terreno de 0 a 1000 mts, en colindancia al noroeste con límites del Municipio de Solidaridad. Ocupada en su mayoría por industria y comercio
404	Rústicos	50.00	Zona que colinda al noreste con el Municipio de Puerto Morelos, formada con una franja hacia el noreste de la Carretera Cancún-Tulum de los 1000 a los 3000 mts
405	Rústicos	30.00	Zona que colinda al noreste con el Municipio de Puerto Morelos, formada con una franja hacia el noreste de la Carretera Cancún-Tulum de los 1000 a los 3000 mts
406	Rústicos	15.00	Zona que colinda al noreste con el Municipio de Puerto Morelos, formada con una franja hacia el noreste de la Carretera Cancún-Tulum de los 1000 a los 3000 mts
407	Rústicos	500.00	Zona que colinda al noreste con predio San Damián, al suroeste con la localidad de Playa del Carmen, al sureste con carretera Cancún-Tulum y al noroeste con Rancho Carlitos y predio Balam-Tun. Con presencia industrial al costado de la carretera
408	Rústicos	300.00	Zona que colinda al noreste con predio San Damián, al suroeste con la localidad de Playa del Carmen, al sureste con carretera Cancún-Tulum y al noroeste con Rancho Carlitos y predio Balam-Tun. Con presencia industrial al costado de la carretera
410	Rústicos	50.00	Zona que comprende las localidades de Jacinto Canek, Nuevo Noh Bec, Paraíso, Arbolada II, Valle encantado y Los girasoles, se extiende al sureste hasta los 950 mts de la carretera Cancún- Tulum. Ocupado en su mayoría por vivienda unifamiliar
411	Rústicos	10.00	Zona que colinda al noreste y noroeste con municipio de Lázaro Cárdenas, formada por predios rústicos y colinda con sector 7, 10 y 12. Con poca ocupación y en su mayoría por vivienda unifamiliar
412	Rústicos	120.00	Zona que comprende al noreste la localidad Los Pajaros, al sureste colinda con parcelas ejidales de Playa del Carmen, al suroeste con el sector 30 y al noroeste con el Municipio de Lázaro Cárdenas. En su mayoría ocupada por vivienda unifamiliar



ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
413	Rústicos	10.00	Zona que comprende al noreste la localidad Los Pajaros, al sureste colinda con parcelas ejidales de Playa del Carmen, al suroeste con el sector 30 y al noroeste con el Municipio de Lázaro Cárdenas. En su mayoría ocupada por vivienda unifamiliar
414	Rústicos	200.00	Zona que comprende parcelas ejidales de Playa del Carmen, colinda al noreste con predio Los Alacranes, al suroeste con parcelas, 543, 544, 545, 546 y 547, al sureste con sector 13-A y al Noreste con parcelas del sector 12. Sin ocupación
415	Rústicos	300.00	Zona que colinda al noreste con parcelas del sector 13 y 13-A, al sureste con la línea del Tren Maya, al suroeste con predio El Canelo y el Carrousel, y al noreste con predios y parcelas del sector 12. Sin ocupación
416	Rústicos	20.00	Zona que colinda al noreste con parcelas del sector 13 y 13-A, al sureste con la línea del Tren Maya, al suroeste con predio El Canelo y el Carrousel, y al noreste con predios y parcelas del sector 12. Sin ocupación
417	Rústicos	300.00	Zona que comprende los predios en las inmediaciones de territorio de Cozumel, comprendido por los predios Sac-Nah, Hnos. Paredes, El Jaguar , El Solovino, El Corchal, Corchalito, Adelita, sin ocupación y al noroeste de la carretera Cancún- Tulum
418	Rústicos	50.00	Zona que comprende los predios en las inmediaciones de territorio de Cozumel, comprendido por los predios Sac-Nah, Hnos. Paredes, El Jaguar , El Solovino, El Corchal, Corchalito, Adelita, sin ocupación y al noroeste de la carretera Cancún- Tulum
419	Rústicos	100.00	Zona que comprende los predios en las inmediaciones de territorio de Cozumel, comprendido por los predios Sac-Nah, Hnos. Paredes, El Jaguar , El Solovino, El Corchal, Corchalito, Adelita, sin ocupación y al noroeste de la carretera Cancún- Tulum
421	Rústicos	20.00	Zona comprendida por los predios rusticos El Canelo, El Jicaco, Santa Maria, La Alborada y Predio El Carmen. Principalmente sin ocupación
422	Rústicos	100.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida por el predio San francisco con franjas de valor de los 0 a los 2000 mts de la carretera. Principalmente sin ocupación
423	Rústicos	20.00	Zona comprendida por predios rústicos, que colinda al noreste con predio Los Caimanes, al sureste con Sector 27, al suroeste con predio La Huerta de Virginia, y al noroeste con Predio San Juan. Sin ocupación



ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
424	Rústicos	400.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida por predios La Escondida, San Mauricio y el poblado Puerto Aventuras. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de vivienda unifamiliar, condominios y comercio
426	Rústicos	200.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida por predios La Escondida, San Mauricio y el poblado Puerto Aventuras. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de vivienda unifamiliar, condominios y comercio
427	Rústicos	10.00	Zona que comprende terrenos rústicos, colinda al norte con el Municipio Lázaro Cárdenas, al sur con el Área de Protección de Flora y Fauna Felipe Carrillo Puerto y al este con sector 31 y al oeste con sector 46. Sin ocupación
430	Rústicos	100.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida de las localidades Santa Teresita y San José, con franjas de terreno de los 0 a los 3000 mts hacia el oeste. Sin ocupación principalmente, con la presencia de vivienda unifamiliar
431	Rústicos	20.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida de las localidades Santa Teresita y San José, con franjas de terreno de los 0 a los 3000 mts hacia el oeste. Sin ocupación principalmente, con la presencia de vivienda unifamiliar
432	Rústicos	200.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, comprendida de las localidades Santa Teresita y San José, con franjas de terreno de los 0 a los 3000 mts hacia el oeste. Sin ocupación principalmente, con la presencia de vivienda unifamiliar
433	Rústicos	100.00	Zona al noroeste del sector 33, comprendida por los predios Santa ROSA, Predio Tulum, Rancho Texcoco, El Paraíso y Agua Azul. Al noreste colinda con Monte Sinahi. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de vivienda unifamiliar
434	Rústicos	200.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, conformada por los predios San Mateo, San Vicente, El Paraíso, La Gloria y Santa Rosa, con franjas de terreno al oeste de la carretera de los 0 a los 1200 mts. Sin ocupación
436	Rústicos	100.00	Zona al noroeste de la carretera Cancún-Tulum, conformada por los predios San Mateo, San Vicente, El Paraíso, La Gloria y Santa Rosa, con franjas de terreno al oeste de la carretera de los 0 a los 1200 mts. Sin ocupación
438	Rústicos	10.00	Zona que comprende el Área de Protección de Flora y Fauna Felipe Carrillo Puerto, al norte colinda con sector 30, al este con Akumal, al oeste con sector 46 y al sur con el Municipio de Tulum. Sin ocupación



ZONA DE VALOR	LOCALIDAD	VALOR M ² 2026	UBICACIÓN DE LA ZONA DE VALOR
439	Rústicos	20.00	Zona que colinda al noreste con sector 31, al sureste con Akumal, al suroeste con el Municipio de Tulum, y al noroeste con el Área de Protección de Flora y Fauna Felipe Carrillo Puerto. Sin ocupación
440	Rústicos	75.00	Zona que colinda norte, este y sur con el Municipio de Tulum, al oeste con la zona que comprende el Área de Protección de Flora y Fauna Felipe Carrillo Puerto. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de servicios turísticos de alojamiento
441	Rústicos	50.00	Zona que colinda norte, este y sur con el Municipio de Tulum, al oeste con la zona que comprende el Área de Protección de Flora y Fauna Felipe Carrillo Puerto. En su mayoría sin ocupación, con la presencia de servicios turísticos de alojamiento
442	Rústicos	5.00	Zona colindante al norte con el Municipio de Lázaro Cárdenas, al Sur con el Municipio de Tulum y al Oeste con el Estado de Yucatán. Aquí se ubican las localidades Hidalgo y Cortez y Felipe Carrillo Puerto.

2.1.2. FACTOR RESULTANTE

El factor resultante es el múltiplo de los factores de mérito y demérito aplicables al valor del Suelo:

$$Fre = Fzo \times Fubi \times Furb$$

En donde:

Fre = Factor resultante

Fzo = Factor de Zona

Fubi = Factor de Ubicación

Furb = Factor de Urbanización

Factor de Zona (Fzo)

Es el factor de ajuste en función a la localización del predio en la zona de valor, de acuerdo a las siguientes variables explicativas.

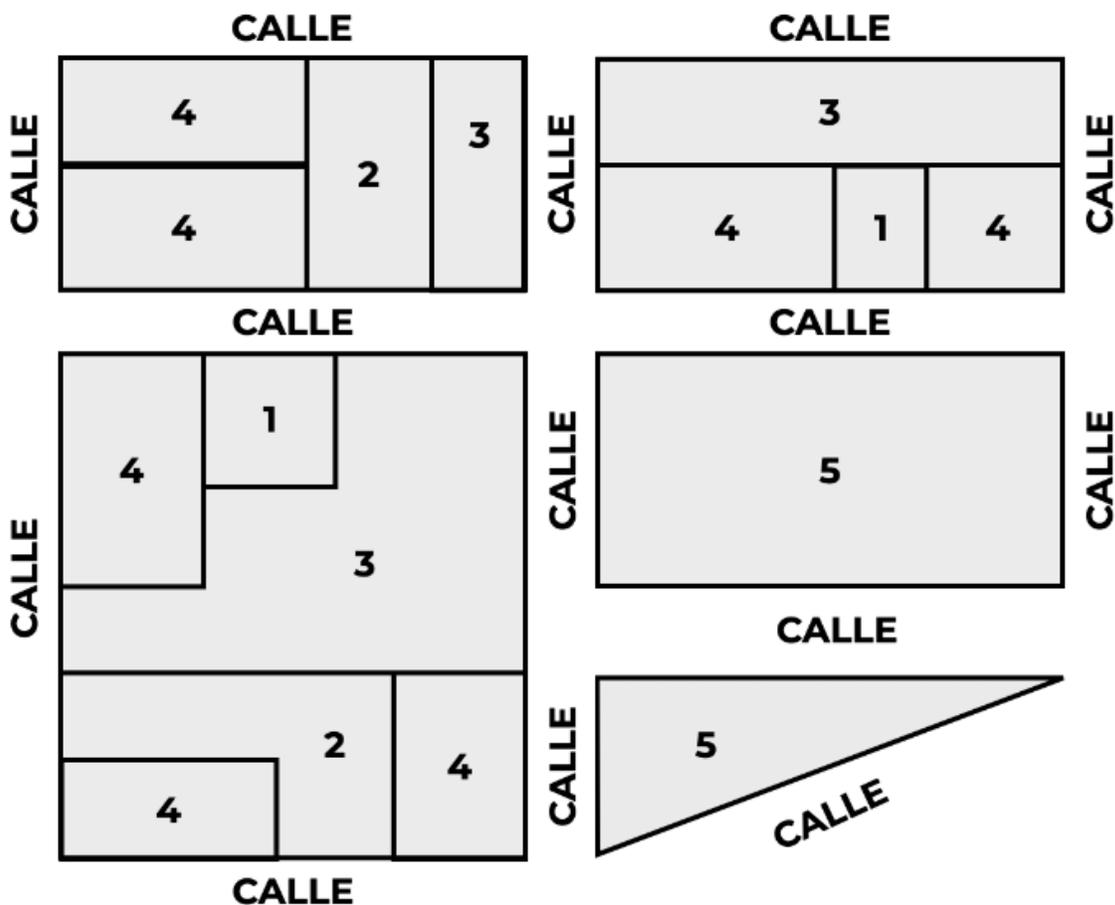
POR ZONA	Fzo
CALLE SECUNDARIA O Terciaria	1.00
AVENIDA PRINCIPAL	1.30
FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.	1.70

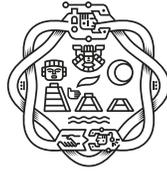


Factor de Ubicación (Fubi):

Es el factor de ajuste en función a la localización del predio en la manzana; de acuerdo a las siguientes variables explicativas. Así mismo se grafican las ubicaciones conforme numerales y simbologías.

NUMERAL	UBICACIÓN	Fubi
1	INTERMEDIO CON 1 FRENTE.	1.00
2	INTERMEDIO CON 2 FRENTES	1.10
3	INTERMEDIO CON 3 FRENTES	1.15
4	ESQUINERO	1.20
5	MANZANERO	1.30





Factor de Urbanización (Furb)

Es el factor de ajuste aplicable al predio que se encuentra dentro de la zona urbana, pero no cuenta formalmente con disponibilidad de prestación de los servicios públicos e infraestructura urbana, necesarios para lograr las condiciones del uso que tenga determinado en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

NUMERAL	PREDIO O U.P.E. EN TRANSICIÓN	Furb
1	PREDIO QUE NO CUENTA CON: A) CALLES URBANIZADAS; B) INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA QUE POSIBILITE LA OBTENCIÓN DE UN CONTRATO DE SERVICIOS; C) SERVICIO DE AGUA POTABLE Y D) SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	0.40
2	PREDIO SIN TRES DE LAS VARIABLES MENCIONADOS EN EL NUMERAL 1	0.55
3	PREDIO SIN DOS DE LAS VARIABLES MENCIONADOS EN EL NUMERAL 1	0.70

2.2. CÁLCULO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Con base a la información y elementos técnicos registrados en el Padrón Catastral, el Valor de Construcción, es el valor resultante o la suma de los valores resultantes por cada bloque constructivo con usos y características similares; para el cálculo del Valor de la construcción se determinarán los usos de la construcción de acuerdo al catálogo de tipologías mencionados en esta Tabla, en relación con las características estructurales, de calidad y conservación por cada bloque constructivo.

Esto se caracteriza de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$VCo = \sum ((m^2 Co)_i \times [VUC]_i)$$

En donde:

VCo = Valor de construcción

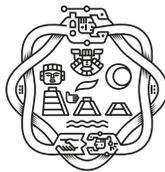
m²Co = Metros Cuadrados de Construcción

VUC = Valor Unitario por su clasificación de la Tabla de Valores de Construcción.

i = índice para cada unidad de construcción (i = 1, 2, ..., n)

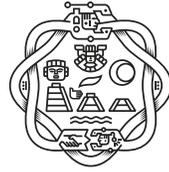
El valor de la construcción se calculará definiendo las áreas de construcción, siendo aquellas a las que se les ha efectuado algún tipo de inversión para la habilitación de suelo con fines de uso.

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

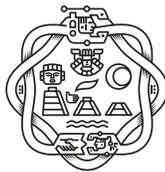


TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES.

TIPO		DEFINICIÓN
01	Vivienda Habitación Unifamiliar	Es aquella destinada exclusivamente al uso habitacional y en la cual habita una sola familia.
02	Condominio Multifamiliar (sujeto a Régimen Condominal o privado)	Es aquella destinada exclusivamente al uso habitacional y en la cual habita más de una familia, puede ser bajo el régimen condominal o privado.
03	Multifamiliares (cuarterías)	Es aquella destinada exclusivamente al uso habitacional y en la cual habita más de una familia (cuartos en renta)
04	Edificio de Oficinas Administrativas (sujeto a régimen condominal o privado)	Es aquella destinada exclusivamente al desempeño de funciones administrativas, puede ser bajo el régimen condominal o privado.
05	Posadas y Hoteles de una a tres estrellas	Es aquella construcción encaminada a la satisfacción de las necesidades de alojamiento y alimentación, prestados en establecimientos públicos a cambio de una compensación económica (de acuerdo a los servicios que ofrecen se clasifican en hoteles de una a tres estrellas).
06	Hoteles de 4 estrellas, 5 estrellas, gran turismo y Hotel Boutique	Es aquella construcción encaminada a la satisfacción de las necesidades de alojamiento y alimentación, prestados en establecimientos públicos a cambio de una compensación económica (de acuerdo a los servicios que ofrecen se clasifican en hoteles de cuatro estrellas, cinco estrellas y hotel boutique).
07	Bancos	Aquella construcción cuya actividad principal estriba en efectuar operaciones de crédito y en recibir depósitos a la vista o a plazos.
08	Plazas Comerciales	Es aquel conjunto establecimientos comerciales destinados a vender o permutar géneros con fin lucrativo.
09	Locales comerciales	Es aquel establecimiento público comercial destinado a vender o permutar géneros con fin lucrativo.



TIPO		DEFINICIÓN
09	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
10	Restaurantes	Es aquel establecimiento publico comercial destinado a vender o permutar géneros alimenticios con fin lucrativo.
11	Naves Industriales	Área que se utiliza para almacenaje o producción de materia prima (bodegas secas)
12	Bodegas Comerciales	Es aquel establecimiento público 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.
13	Clínicas y Hospitales	Edificios destinados al cuidado de la salud.
14	Palapas	Construcción abierta o cerrada hecha con palos, troncos y con techo de palma o de huano.
15	Piscinas o Albercas	Estanque para nadar, artificial hecho con estructura a base de block o de concreto.
16	Campo de Golf	Instalaciones construidas específicamente para la práctica del golf.
17	Canchas Deportivas	Son instalaciones que de exprofeso se construyeron para la practica de un deporte en específico.
18	Estacionamientos	Área destinada para colocar o situar en un lugar automotores y otro tipo de vehículos.

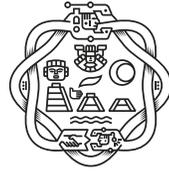


2.2.1. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

ESTRUCTURA	DEFINICIÓN
A: ECONÓMICA	Son aquellas en las cuales se emplean estructurales y materiales de muy bajo costo, acabados muy sencillos y escasos y ejecución con poco o ningún control.
B: MEDIA	Son aquellas en las cuales se emplean estructuras de bajo costo, materiales de buena o regular calidad, acabados sencillos y ejecución con un regular control.
C: BUENA	Son aquellas en las cuales se utilizan estructuras de buen costo, materiales y acabos muy buenos y ejecución con un buen control, por lo general en algunas ocasiones cuentan con instalaciones especiales como: alberca, frontón, luz indirecta, etcétera.

2.2.2. CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

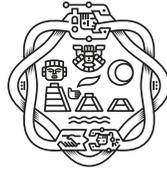
CONSERVACIÓN	DEFINICIÓN
1.- MALO	El deterioro físico es por un lado, la pérdida de valor por el uso en servicio, y por otro, la desintegración de una propiedad reproducible por fuerzas de la naturaleza. En cuanto a los factores que intervienen en el deterioro nos importa destacar: los cambios químicos en la composición de los materiales y las causas mecánicas entre los motivos de deterioro físico, encontramos el uso y la rotura, la negligencia. La humedad y la sequedad, una característica de este estado, es que los costos de reposición de las fallas son muy aproximados a los costos de reposición como nuevos.
2.- NORMAL	En este estado de conservación el deterioro físico de los elementos de construcción es normal, una característica adicional es que los costos de conservación y mantenimiento son bajos.
5 DE PRIMERA	Este estado de conservación se identifica, por llevarse a cabo, bajo programas de mantenimiento periódico, una supervisión permanente por parte de los operadores.



2.2.3. CLASIFICACIONES

Por **CLASIFICACIÓN** se entiende la relación entre el Tipo expresado en números con las Características Estructurales de la Construcción expresadas en letras y las Características de Conservación expresados por en números, resultando las siguientes clasificaciones:

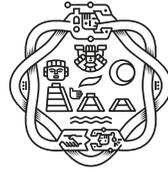
CLASIFICACIÓN	CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN
(Tipo 01 al 18) / A.1	Económica	Malo
(Tipo 01 al 18) / A.2	Económica	Normal
(Tipo 01 al 18) / A.3	Económica	De primera
(Tipo 01 al 18) / B.1	Media	Malo
(Tipo 01 al 18) / B.2	Media	Normal
(Tipo 01 al 18) / B.3	Media	De primera
(Tipo 01 al 18) / C.1	Buena	Malo
(Tipo 01 al 18) / C.2	Buena	Normal
(Tipo 01 al 24) / C.3	Buena	De primera



2.2.4. TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

Conforme a la Clasificación, se determinan los valores unitarios por metro cuadrado, expresado en Moneda Nacional (\$/m²):

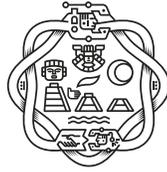
1. VIVIENDA UNIFAMILIAR HABITACIÓN			
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN		
	1	2	3
	Malo	Normal	De primera
A (económica)	1,680.00	3,360.00	n/a
B (media)	2,100.00	4,200.00	5,040.00
C (buena)	2,520.00	5,040.00	6,300.00
2. CONDOMINIO MULTIFAMILIAR (sujeto a Régimen Condominal o Privado)			
A (económica)	2,400.00	4,800.00	n/a
B (media)	4,000.00	6,000.00	7,200.00
C (buena)	6,800.00	8,000.00	10,000.00
3. MULTIFAMILIARES (Cuarterías)			
A (económica)	1,600.00	3,200.00	n/a
B (media)	2,000.00	4,000.00	n/a
C (buena)	2,400.00	4,800.00	6,000.00
4. EDIFICIO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS (Sujeto a Régimen Condominal o Privado)			
A (económica)	1,800.00	3,600.00	n/a
B (media)	2,250.00	4,500.00	5,400.00
C (buena)	2,700.00	5,400.00	6,750.00
5. POSADAS Y HOTELES DE UNA A TRES ESTRELLAS			
A (económica)	n/a	3,600.00	n/a
B (media)	n/a	4,500.00	6,400.00
C (buena)	n/a	6,800.00	7,750.00



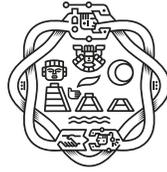
6. HOTELES DE 4 ESTRELLAS, 5 ESTRELLAS, GRAN TURISMO Y HOTEL BOUTIQUE.			
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN		
	1	2	3
	Malo	Normal	De primera
A (económica)	n/a	6,800.00	n/a
B (media)	n/a	8,500.00	10,200.00
C (buena)	n/A	11,000.00	12,750.00
7. BANCOS			
A (económica)	n/a	6,000.00	n/a
B (media)	n/a	7,500.00	9,000.00
C (buena)	n/A	9,000.00	11,250.00
8. PLAZAS COMERCIALES			
A (económica)	n/a	4,800.00	n/a
B (media)	n/a	6,000.00	7,200.00
C (buena)	n/A	8,000.00	9,000.00
9. LOCALES COMERCIALES			
A (económica)	1,600.00	3,200.00	n/a
B (media)	2,000.00	4,000.00	4,800.00
C (buena)	2,400.00	4,800.00	6,000.00
10. RESTAURANTES			
A (económica)	n/a	2,560.00	n/a
B (media)	n/a	3,200.00	3,800.00
C (buena)	n/A	4,500.00	5,200.00



11. NAVES INDUSTRIALES			
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN		
	1	2	3
	Malo	Normal	De primera
A (económica)	800.00	1,600.00	n/a
B (media)	1,000.00	2,000.00	2,400.00
C (buena)	1,200.00	2,600.00	3,000.00
12. BODEGAS COMERCIALES			
A (económica)	n/a	3,200.00	n/a
B (media)	n/a	4,000.00	4,800.00
C (buena)	n/A	5,000.00	6,000.00
13. CLÍNICAS Y HOSPITALES			
A (económica)	n/a	4,000.00	n/a
B (media)	n/a	5,000.00	6,000.00
C (buena)	n/A	7,000.00	7,500.00
14. PALAPAS			
A (económica)	800.00	1,600.00	n/a
B (media)	1,000.00	2,000.00	2,400.00
C (buena)	1,200.00	2,600.00	3,000.00
15. PISCINAS O ALBERCAS			
A (económica)	n/a	2,240.00	n/a
B (media)	n/a	2,800.00	3,360.00
C (buena)	n/A	3,500.00	4,200.00

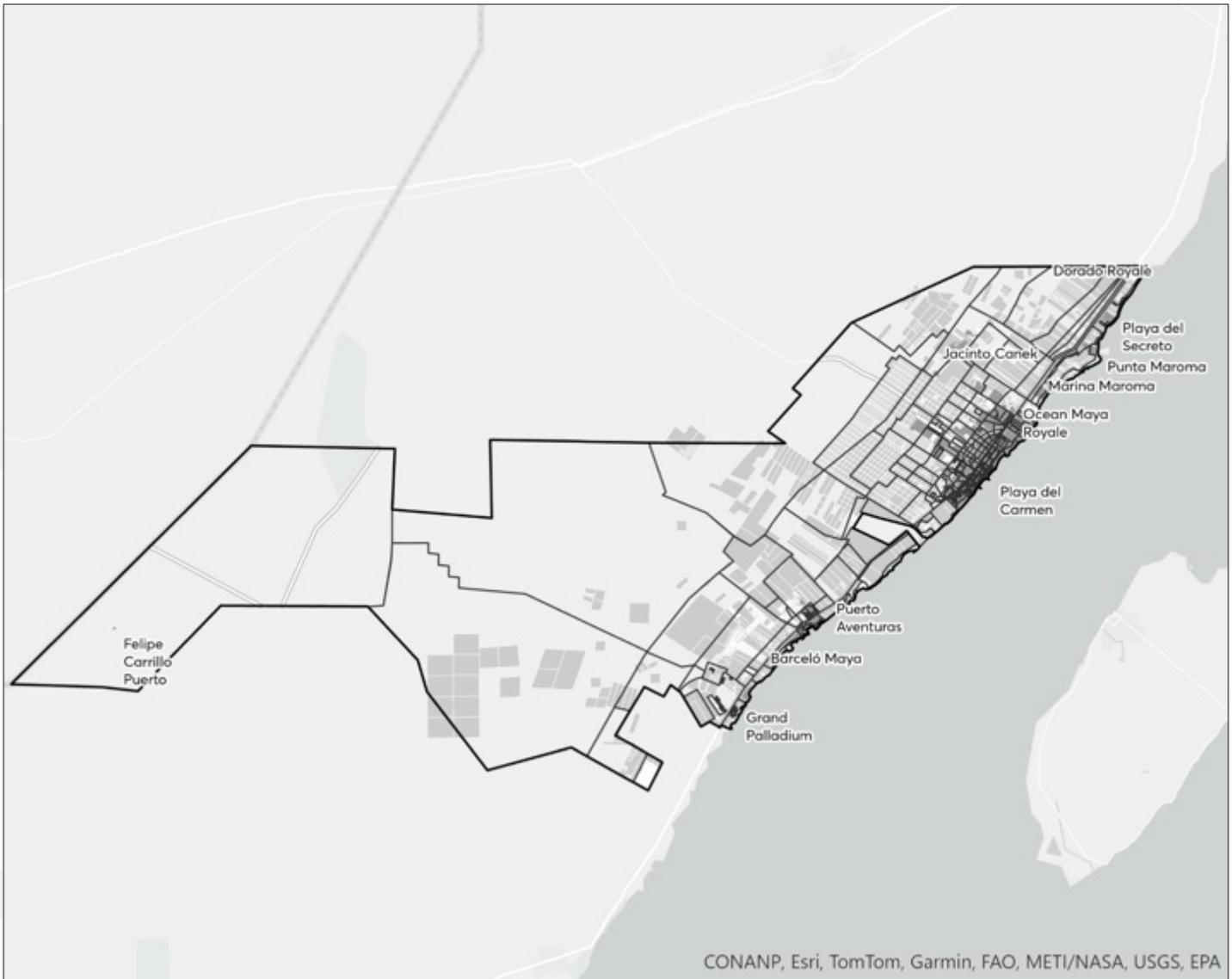


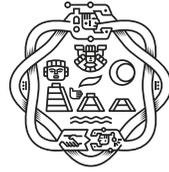
16. CAMPO DE GOLF			
CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN		
	1	2	3
	Malo	Normal	De primera
A (económica)	n/a	n/a	n/a
B (media)	n/a	500.00	750.00
C (buena)	n/A	n/a	900.00
17. CANCHAS DEPORTIVAS			
A (económica)	n/a	n/a	n/a
B (media)	n/a	500.00	700.00
C (buena)	n/A	n/a	800.00
18. ESTACIONAMIENTOS			
A (económica)	n/a	n/a	n/a
B (media)	n/a	250.00	n/a
C (buena)	n/A	n/a	375.00



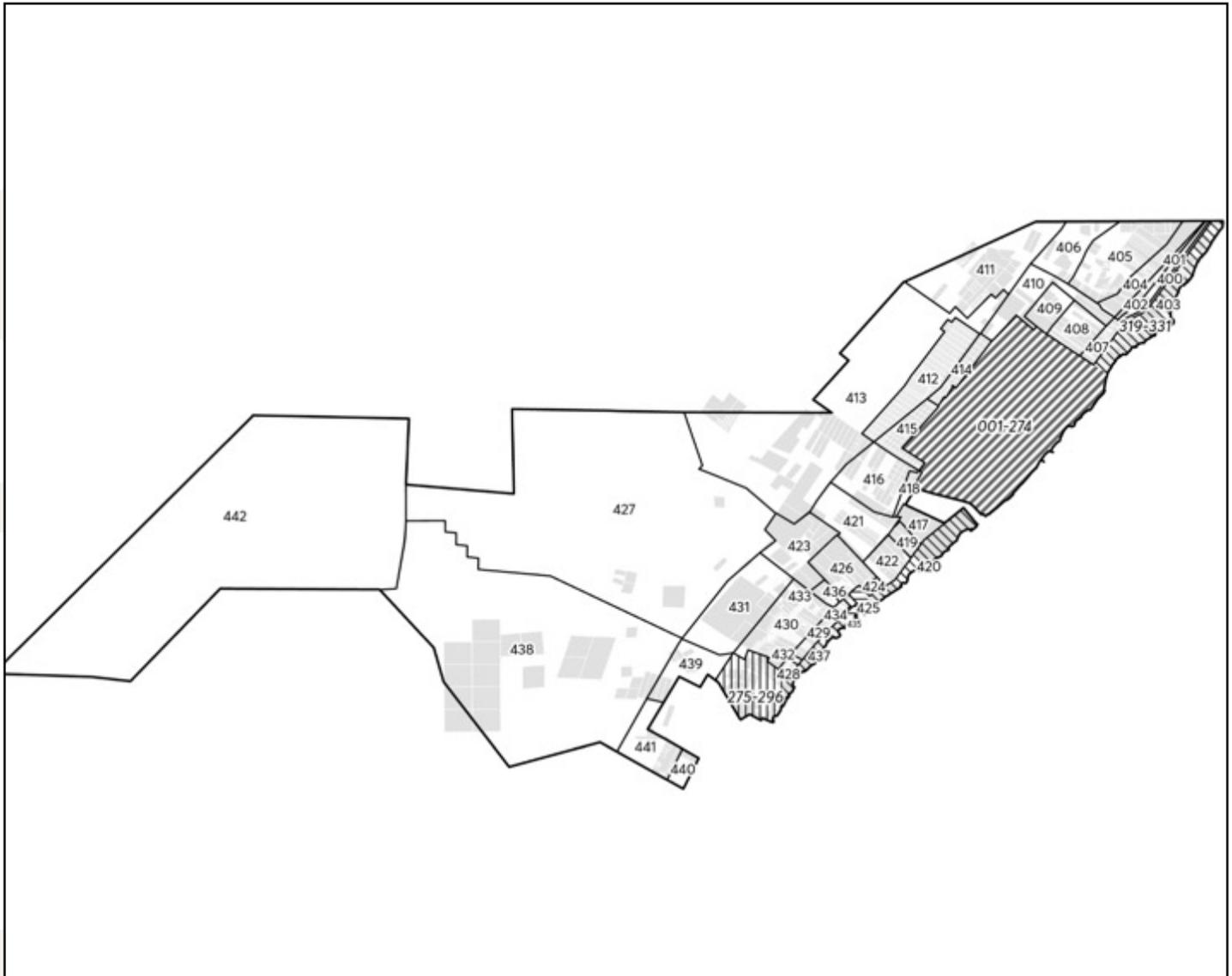
3. PLANOS DE ZONAS DE VALOR

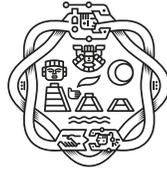
3.1. PLANO GENERAL DEL MUNICIPIO PLAYA DEL CARMEN





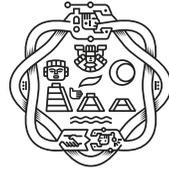
3.2. PLANO DISTRIBUCIÓN DE ZONAS DE VALOR PARA 2026





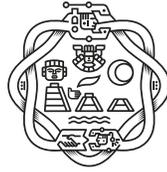
3.3. ZONAS DE VALOR EN COSTERA NORTE



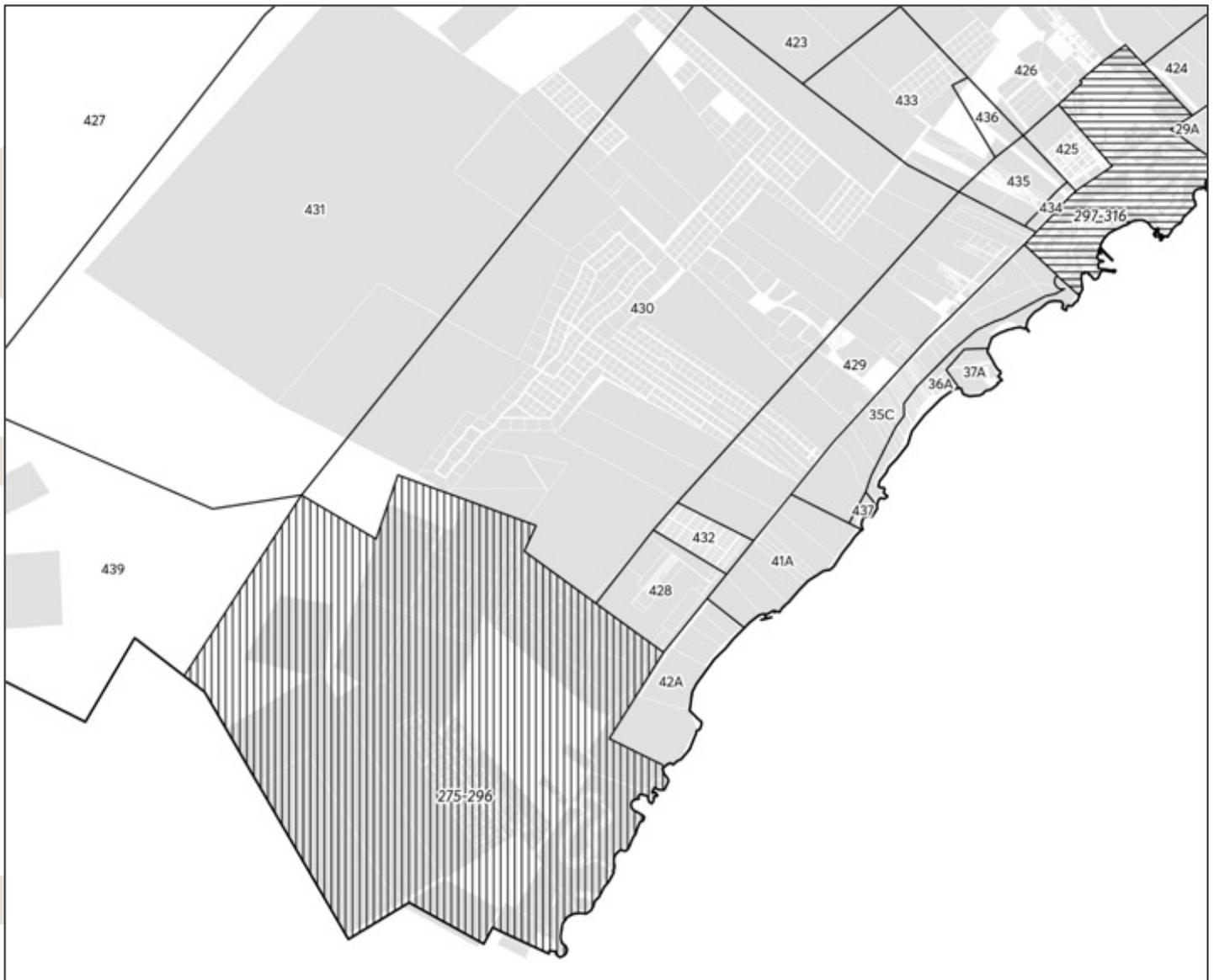


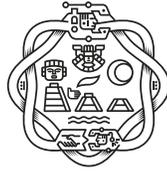
3.4.ZONAS DE VALOR EN COSTERA CENTRO





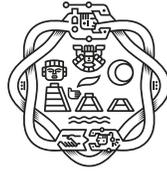
3.5.ZONAS DE VALOR EN COSTERA SUR





3.6. ZONAS EN LOCALIDAD PLAYA DEL CARMEN (NORTE)





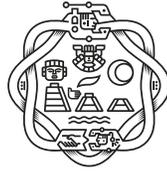
3.7.ZONAS EN LOCALIDAD PLAYA DEL CARMEN (SUR)





3.8. ZONAS DE VALOR EN LOCALIDAD AKUMAL





3.9. ZONAS EN LOCALIDAD PUERTO AVENTURAS

