**IX.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TEKOM, YUCATÁN**

**TÍTULO PRIMERO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Sección primera**

**De los Ingresos Municipales**

**Artículo 1.-** El Ayuntamiento del Municipio de Tekom, Yucatán, para cubrir los gastos de su administración y demás obligaciones a su cargo, percibirá, por conducto de su Hacienda Pública, los ingresos que por concepto de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas e ingresos derivados de financiamientos que se establecen en esta Ley y en la Ley de Ingresos del Municipio de Tekom, Yucatán.

El Ayuntamiento del Municipio de Tekom, Yucatán, podrá establecer programas de estímulos para los contribuyentes, mismos que deberán publicarse en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Tekom. En dichos programas, podrá establecerse entre otras acciones lo siguiente:

**a)** Bonificaciones, estímulos fiscales, así como la condonación total o parcial de contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios.

**b)** La autorización de pagos diferidos de contribuciones y aprovechamientos, en modalidad diferente a lo establecido en el artículo 29 de este mismo ordenamiento legal.

**c)** La condonación total o parcial de créditos fiscales causados.

Asimismo, el Ayuntamiento de Tekom, Yucatán, podrá establecer subsidios, programas de apoyo y programas de estímulos que incentiven el cumplimiento de obligaciones de pago de los contribuyentes. Entre dichos programas se podrá incluir la organización de loterías, sorteos o rifas fiscales, con diversos premios en los que participarán los contribuyentes que hayan cumplido con el pago de sus contribuciones.

**Sección segunda**

**De las disposiciones fiscales**

**Artículo 2.-** Son disposiciones fiscales del Municipio:

**I.-** La presente Ley de Hacienda;

**II.-** La Ley de Ingresos del Municipio de Tekom, Yucatán;

**III.-** Las disposiciones que autoricen ingresos extraordinarios, y

**IV.-** Los Reglamentos Municipales y las demás leyes, que contengan disposiciones de carácter hacendario.

**Artículo 3.-** La Ley de Ingresos del Municipio de Tekom, Yucatán, será publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado a más tardar el treinta y uno de diciembre de cada año y entrará en vigor a partir del primero de enero del año siguiente.

**Artículo 4.-** Cualquier disposición dictada o convenio celebrado por autoridad fiscal competente, se sujetará a la presente Ley; en caso contrario, carecerá de valor y será nulo de pleno derecho.

**Artículo 5.-** Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalan excepciones a las mismas, así como que definen las infracciones y fijan sanciones, son de aplicación estricta. Se considerará que establecen cargas a los particulares, las normas que se refieren a sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.

**Artículo 6.-** Las disposiciones fiscales, distintas a las señaladas en el artículo anterior, se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica.

A falta de norma fiscal expresa se aplicarán supletoriamente el Código Fiscal del Estado, el Código Fiscal de la Federación, las otras disposiciones fiscales y demás normas legales del Estado de Yucatán, en cuanto sean aplicables y siempre que su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal.

**Artículo 7.-** La ignorancia de las leyes y de las demás disposiciones fiscales de observancia general debidamente publicadas, no servirá de excusa, ni aprovechará a persona alguna.

**Artículo 8.-** Contra las resoluciones que dicten las autoridades fiscales municipales, serán admisibles los recursos establecidos en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Cuando se trate de multas federales no fiscales, las resoluciones que dicten las autoridades fiscales municipales podrán combatirse mediante recurso de revocación, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación; o mediante juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.

En este caso, los recursos que se promuevan se tramitarán y resolverán en la forma prevista en dicho Código.

**Artículo 9.-** Interpuesto en tiempo algún recurso, en los términos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, del Código Fiscal de la Federación o de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, a solicitud de la parte interesada, se suspenderá la ejecución de la resolución recurrida cuando el contribuyente otorgare garantía suficiente a juicio de la autoridad.

Las garantías que menciona este artículo serán estimadas por la autoridad como suficientes, siempre que cubran, además de las contribuciones o créditos actualizados, los accesorios (recargos y las multas) causados, así como los que se generen en los doce meses siguientes a su otorgamiento.

Dichas garantías serán:

**a).-** Depósito de dinero, en efectivo o en cheque certificado ante la propia autoridad o en una Institución Bancaria autorizada, entregando el correspondiente recibo o billete de depósito.

**b).-** Fianza, expedida por compañía debidamente autorizada para ello, la que no gozará de los beneficios de orden y excusión.

**c).-** Hipoteca.

**d).-** Prenda.

**e).-** Embargo en la vía administrativa.

Respecto de la garantía prendaria, solamente será aceptada por la autoridad como tal, cuando el monto del crédito fiscal y sus accesorios sea menor o igual a 50 veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la determinación del crédito.

Cuando las autoridades fiscales municipales utilicen el procedimiento administrativo de ejecución señalado en el inciso e), para el cobro de una contribución o de un crédito fiscal, el contribuyente estará obligado a pagar el .02 de la contribución o del crédito fiscal correspondiente, por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que a continuación, se relacionan:

**I.-** Por la de requerimiento.

**II.-** Por la de embargo, incluyendo el señalado en el inciso e) del artículo 9 de esta Ley.

**III.-** Por la de remate, enajenación fuera de remate o adjudicación al fisco municipal.

Cuando el .02 del importe del crédito omitido, fuere inferior al importe de tres veces la unidad de medida y actualización, se cobrará esta cantidad en lugar del mencionado .02 del crédito omitido. Tratándose de multas Administrativas Federales no Fiscales se aplicará lo que dispone el Código Fiscal de la Federación.

En el procedimiento de constitución de estas garantías se observarán en cuanto fueren aplicables las reglas que fijen el Código Fiscal de la Federación y el reglamento de dicho Código.

**Artículo 10.-** Para los efectos de esta Ley, cuando se haga referencia a firma, equivaldrá a firma autógrafa o a firma electrónica según el medio en que se aplique.

Se entenderá por “firma electrónica”: el conjunto de datos y caracteres que permite la identificación del firmante, que ha sido creada por medios electrónicos bajo su exclusivo control, de manera que está vinculada únicamente al mismo y a los datos a los que se refiere, lo que permite que sea detectable cualquier modificación ulterior de éstos, la cual produce los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa; conforme a la ley estatal o federal de la materia.

**Sección Tercera**

**De las autoridades fiscales**

**Artículo 11.-** Para los efectos de la presente ley, son autoridades fiscales:

**a).-** El Cabildo.

**b).-** Presidente Municipal de Tekom.

**c).-** El Síndico.

**d).-** Tesorero Municipal.

**e).-** El Titular de la oficina encargada de aplicar el Procedimiento Administrativo de Ejecución (PAE).

Corresponde al Tesorero Municipal, determinar, liquidar y recaudar los ingresos municipales y ejercer, en su caso, la facultad económico-coactiva.

El Tesorero Municipal designará a los interventores, visitadores, auditores, peritos, recaudadores, notificadores, ejecutores e inspectores, necesarios para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales, para llevar a cabo notificaciones, requerir documentación, practicar auditorias, visitas de inspección y visitas domiciliarias; mismas diligencias que se ajustarán a los términos y condiciones que, para cada caso, disponga el Código Fiscal del Estado.

El Tesorero Municipal y las demás autoridades a que se refiere este artículo gozarán, en el ejercicio de las facultades de comprobación, de las facultades que el Código Fiscal del Estado otorga al Tesorero del Estado y las demás autoridades estatales.

**Artículo 12.-** El Titular de la Oficina Recaudadora tendrá facultades para suscribir:

**I.** Las licencias de funcionamiento municipales, cuya expedición apruebe la autoridad competente;

**II.** Los certificados y las constancias de no adeudar contribuciones municipales;

**III.** Los acuerdos de notificación, mandamientos de ejecución, de las multas federales no fiscales y de las multas impuestas por las autoridades municipales, requerimientos de pago y oficios de observaciones;

**IV.** Las constancias de excepción de pago de contribuciones previstas en esta Ley;

**V.** Los oficios de comisión de los interventores de espectáculos y diversiones públicas, y

**VI.** Los requerimientos de licencia de funcionamiento, de documentación a contribuyentes y terceros relacionados.

**Sección Cuarta**

**Del Órgano Administrativo**

**Artículo 13.-** La Hacienda Pública del Municipio de Tekom, Yucatán, se rige por los principios establecidos en la Base Novena del Artículo 77 de la Constitución Política del Estado; administrándose conforme a las leyes correspondientes, reglamentos y demás disposiciones normativas que acuerde el Ayuntamiento. El único órgano de la administración pública municipal, facultado para recaudar y administrar los ingresos y aplicar los egresos, es el Tesorero Municipal.

**Artículo 14.-** El Presidente Municipal y el Tesorero Municipal, son las autoridades competentes en el orden administrativo para:

**a).-** Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales de naturaleza fiscal, aplicables en el Municipio de Tekom.

**b).-** Dictar las disposiciones administrativas que se requieran para la mejor aplicación y observancia de la presente Ley.

**c).-** Emitir o modificar, mediante disposiciones de carácter general, los sistemas o procedimientos administrativos, estableciendo las dependencias recaudadoras, técnicas y administrativas necesarias o suficientes, señalándoles sus funciones y delegándoles las facultades que considere convenientes, excepto las que le corresponden como autoridad fiscal y sean de carácter indelegable conforme a lo establecido en esta Ley.

El Tesorero Municipal, ejercerá además las facultades que le otorga al Tesorero Municipal la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y demás disposiciones fiscales aplicables.

**CAPÍTULO II**

**DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS INGRESOS**

**Artículo 15.-** La presente Ley establece las características generales que tendrán los ingresos de la Hacienda Pública del Municipio de Tekom, tales como objeto, sujeto, tasa o tarifa, base y excepciones.

**Sección Primera**

**De las Contribuciones**

**Artículo 16.-** Las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

**I.- Son impuestos:** Las contribuciones establecidas en esta Ley que deben pagar las personas físicas y las morales que se encuentren en las situaciones jurídicas o, de hecho, previstas por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II y III de este artículo. Para los efectos de este inciso, las sucesiones se considerarán como personas físicas.

**II.- Son derechos:** Las contribuciones establecidas en esta Ley como contraprestación por los servicios que presta el Ayuntamiento en sus funciones de Derecho Público, así como por el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público del Patrimonio Municipal destinados a la prestación de un servicio público. También son derechos, las contraprestaciones a favor de organismos descentralizados o paramunicipales, por los conceptos previstos en el Capítulo II del Título Segundo de esta Ley.

**III.- Son contribuciones de mejoras:** Las cantidades que la Hacienda Pública Municipal tiene derecho de percibir como aportación a los gastos que ocasionen la realización de obras de mejoramiento o la prestación de un servicio de interés general, emprendidos para el beneficio común

Los recargos de los créditos fiscales, las multas, las indemnizaciones y los gastos de ejecución derivadas de las contribuciones, son accesorios de estas y participan de su naturaleza.

**Sección Segunda**

**De los aprovechamientos**

**Artículo 17.- Son aprovechamientos:** Los ingresos que percibe el Ayuntamiento por sus funciones de Derecho Público, distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento y de los que obtienen los organismos descentralizados y las empresas de participación municipal.

Los recargos, las multas, las indemnizaciones y los gastos de ejecución derivados de los aprovechamientos, son accesorios de éstas y participan de su naturaleza.

**Sección Tercera**

**De los Productos**

**Artículo 18.- Son productos:** Las contraprestaciones que recibe el Ayuntamiento por los servicios que presta en sus funciones de Derecho Privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal, y en general cualquier ingreso derivado de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio en un uso distinto a la prestación de un servicio público.

**Sección Cuarta**

**Participaciones**

**Artículo 19.- Son participaciones:** las cantidades que el Municipio tiene derecho a percibir, que se derivan de la adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, así como las que correspondan a sistemas estatales de coordinación fiscal, determinados por las leyes correspondientes.

**Sección Quinta**

**Aportaciones**

**Artículo 20.- Las aportaciones:** Son los recursos que la federación transfiere a las haciendas públicas de los estados y en su caso, al municipio, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de recurso establece la Ley de Coordinación Fiscal.

**Sección Sexta**

**Convenios**

**Artículo 21.- Son Convenios:** las cantidades que el Municipio percibe derivados de convenios de coordinación, colaboración, reasignación o descentralización según corresponda, los cuales se acuerdan entre la Federación, las Entidades Federativas y/o los Municipios.

**Sección Séptima**

**Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal**

**Artículo 22.- Son Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal:** las cantidades que el Municipio percibe derivados del ejercicio de facultades delegadas por la Federación mediante la celebración de convenios de colaboración administrativa en materia fiscal; que comprenden las funciones de recaudación, fiscalización y administración de ingresos federales y por las que a cambio reciben incentivos económicos que implican la retribución de su colaboración.

**Sección Octava**

**Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras**

**Artículo 23.- Las transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas:** Son los recursos recibidos en forma directa o indirecta por la Hacienda Pública Municipal y apoyos como parte de su política económica y social de acuerdo a las estrategias y prioridades de desarrollo para el sostenimiento de desempeño de sus actividades institucionales como son:

**I.** Donativos

**II.** Cesiones

**III.** Herencias

**IV.** Legados

**V.** Por adjudicaciones judiciales

**VI.** Por adjudicaciones administrativas

**VII.** Por subsidios

**VIII.** Otros ingresos no especificados

**Sección Novena**

**Ingresos derivados de Financiamiento**

**Artículo 24.-** Son Ingresos derivados de Financiamiento, los ingresos obtenidos por la celebración de empréstitos internos autorizados o ratificados por el Congreso del Estado y los autorizados de forma directa por el Cabildo, sin la aprobación específica del Congreso del Estado, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes de Deuda Pública y de Gobierno de los Municipios, ambas del Estado de Yucatán; así como los financiamientos derivados de rescate y/o aplicación de Activos Financieros.

**Sección Décima**

**Ingresos por ventas de bienes y servicios**

**Artículo 25.-** Son recursos propios que obtienen las diversas entidades que conforman el sector paramunicipal por sus actividades de producción y/o comercialización.

Los ingresos producidos por los organismos descentralizados o paramunicipales se percibirán cuando lo decreten y exhiban conforme a sus respectivos regímenes interiores.

**CAPÍTULO II**

**De los Créditos Fiscales**

**Artículo 26.-** Son créditos fiscales, los ingresos que por sus funciones de derecho público le corresponde percibir al Ayuntamiento y a sus organismos descentralizados, provenientes de las contribuciones, aprovechamientos o de sus accesorios, incluidos los que se deriven de responsabilidades que el Ayuntamiento tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o los particulares; o los que la Ley otorgue ese carácter y el Municipio tenga derecho a percibir, por cuenta ajena.

**Sección Primera**

**De la causación y determinación**

**Artículo 27.-** Las contribuciones se causan, conforme se realizan las situaciones jurídicas o, de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

Dichas contribuciones se determinarán de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad.

Los contribuyentes, proporcionarán a las mencionadas autoridades, la información necesaria y suficiente para determinar las contribuciones, en un plazo máximo de quince días siguientes, a la fecha de su causación, salvo en los casos que la propia Ley fije otro plazo.

La determinación de las contribuciones corresponde a las autoridades fiscales, con excepción del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles cuya determinación corresponde a los fedatarios públicos y a las personas que por disposición legal tengan funciones notariales; y la del Impuesto Predial, Base Contraprestación, que corresponde a los sujetos obligados.

**Artículo 28.-** No serán exigibles los impuestos y derechos a que se refiere la presente Ley cuando hayan sido derogados o suspendidos para cumplir con los requisitos establecidos en las leyes federales y los convenios suscritos entre la Federación y el Estado o Municipio, a partir de la fecha de su celebración.

**Sección Segunda**

**De los obligados solidarios**

**Artículo 29.-** Son solidariamente responsables del pago de un crédito fiscal:

**I.-** Las personas físicas y morales, que adquieran bienes o negociaciones, que reporten adeudos a favor del Municipio de Tekom y, que correspondan a períodos anteriores a la adquisición.

**II.-** Los albaceas, copropietarios, fideicomitentes o fideicomisarios de un bien determinado, por cuya administración, copropiedad o derecho, se cause una contribución en favor del Municipio de Tekom.

**III.-** Los retenedores de impuestos y otras contribuciones.

**IV.-** Los funcionarios, fedatarios y las demás personas que señala la presente Ley y que, en el ejercicio de sus funciones, no cumplan con las obligaciones que las leyes y disposiciones fiscales les imponen, de exigir, a quienes están obligados a hacerlo, que acrediten que están al corriente en el pago de sus contribuciones o créditos fiscales al Municipio de Tekom.

**Sección Tercera**

**De la época de pago**

**Artículo 30.-** Los créditos fiscales en favor del Municipio, serán exigibles a partir del día siguiente al del vencimiento fijado para su pago. Cuando no exista fecha o plazo para el pago de dichos créditos, éstos deberán cubrirse dentro de los quince días siguientes contados desde el momento en que se realice el acto o se celebre el contrato, que dio lugar a la causación del crédito fiscal.

En los términos establecidos en el párrafo anterior, para el pago de los créditos fiscales municipales, se computarán sólo los días hábiles, entendiéndose por éstos, aquéllos que establezcan las Leyes de la materia y en que se encuentren abiertas al público, las oficinas recaudadoras.

La existencia de personal de guardia no habilita los días en que se suspendan las labores. Si al término del vencimiento fuere día inhábil, el plazo se prorrogará al siguiente día hábil.

**Sección Cuarta**

**Del pago a plazos**

**Artículo 31.-** El Tesorero Municipal, a petición que formule por escrito el contribuyente, podrá autorizar el pago en parcialidades de los créditos fiscales sin que dicho plazo exceda de doce meses. Para el cálculo de la cantidad a pagar, se determinará el crédito fiscal omitido a la fecha de la autorización.

El monto total del crédito fiscal omitido señalado en el párrafo anterior, se integrará por la suma de los siguientes conceptos:

**a)** El monto de las contribuciones o aprovechamientos omitidos actualizados desde el mes en que se debieron pagar y hasta aquél en que autorice el pago en parcialidades.

**b)** Las multas que correspondan actualizadas desde el mes en que se debieron pagar y hasta aquél en que se autorice el pago en parcialidades.

**c)** Los accesorios distintos de las multas que tenga a su cargo el contribuyente a la fecha en que se autorice el pago en parcialidades.

Cada una de las parcialidades deberá ser pagada en forma mensual y sucesiva, para lo cual se tomará como base el importe del párrafo anterior y el plazo elegido por el contribuyente en su solicitud de autorización de pago a plazos.

Durante el plazo autorizado para el pago a plazos no se generará actualización ni recargos.

Los pagos efectuados durante la vigencia de la autorización se deberán aplicar al período más antiguo de conformidad al orden establecido en esta Ley.

La falta de pago oportuno de alguna parcialidad ocasionará la revocación de la autorización de pago a plazos en parcialidades, a lo cual la autoridad exigirá el pago del adeudo total. El saldo de la contribución o aprovechamiento a que se refiere el inciso a) anterior que no haya sido cubierto en el pago a plazos se actualizará y causará recargos de conformidad con lo establecido en esta Ley, desde la fecha en que se haya efectuado el último pago en parcialidades conforme a la autorización respectiva y hasta la fecha en que se realice el pago. A fin de determinar el adeudo total deberán considerarse los importes no cubiertos de la contribución o aprovechamiento, su actualización y accesorios, por los cuales se autorizó el pago en parcialidades adicionados con la actualización y accesorios que se generen a partir del incumplimiento del pago en parcialidades.

**Sección Quinta**

**De los pagos en general**

**Artículo 32.-** Los contribuyentes deberán efectuar los pagos de sus créditos fiscales municipales, en las cajas recaudadoras de la Tesorería Municipal, en las instituciones de crédito autorizadas, ya sea acudiendo o por transferencia electrónica de fondos, o en los lugares que la propia Tesorería Municipal designe para tal efecto; sin aviso previo o requerimiento alguno, salvo en los casos en que las disposiciones legales determinen lo contrario.

Se aceptarán como medio de pago, el dinero en efectivo en moneda nacional y curso legal, la transferencia electrónica de fondos y cheque para abono en cuenta a favor del "Municipio de Tekom"; éste último medio de pago, deberá ser certificado cuando corresponda a una sucursal de institución de crédito ubicada fuera del Municipio de Tekom o bien exceda el importe de $5,000.00. Se entiende por transferencia electrónica de fondos, el pago que se realice por instrucción de los contribuyentes, a través de la afectación de fondos de su cuenta bancaria a favor del "Municipio de Tekom", que se realice por las instituciones de crédito, en forma electrónica.

También, se aceptará el pago mediante tarjeta de crédito, débito o monedero electrónico, cuando en las cajas recaudadoras se encuentren habilitados los dispositivos necesarios para la recepción de dichos medios de pago y para las contribuciones o grupo de contribuyentes que determine la Tesorería Municipal.

Los créditos fiscales que las autoridades determinen y notifiquen, deberán pagarse o garantizarse dentro del término de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquél en que surta sus efectos la notificación, conjuntamente con las multas, indemnizaciones, los recargos y los gastos correspondientes.

Los pagos que se hagan se aplicarán a los créditos más antiguos siempre que se trate de una misma contribución y, antes del adeudo principal, a los accesorios, en el siguiente orden:

**I.-** Gastos de ejecución.

**II.-** Recargos.

**III.-** Multas.

**IV.-** La indemnización a que se refiere el artículo 38 de esta ley.

**Sección Sexta**

**Del pago ajustado a pesos**

**Artículo 33.-** Para determinar las contribuciones, los productos y los aprovechamientos, se considerarán inclusive, las fracciones del peso. No obstante, lo anterior, para efectuar su pago, el monto se ajustará para que los que contengan cantidades que incluyan de 1 hasta 50 centavos se ajusten a la unidad inmediata anterior y los que contengan cantidades de 51 a 99 centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

**Sección Séptima**

**De los formularios**

**Artículo 34.-** Los avisos, declaraciones, solicitudes, memoriales o manifestaciones, que presenten los contribuyentes para uso de aplicaciones en internet o para el pago de alguna contribución o producto, se harán en los formularios que apruebe la Tesorería Municipal en cada caso, debiendo consignarse los datos, y acompañar los documentos que se requieran.

**Artículo 35.-**Los contribuyentes que remitan a la autoridad fiscal un documento digital, recibirán acuse de recibo, en virtud del cual se podrá identificar a la unidad administrativa receptora.

El acuse de recibo presumirá salvo prueba en contrario que el documento fue recibido en la hora y fecha consignada.

Las autoridades fiscales establecerán los medios para que los contribuyentes puedan verificar la autenticidad de los acuses de recibo digitales, así como de los documentos en que se utilice la firma electrónica.

**Sección Octava**

**De las obligaciones en general**

**Artículo 36.-** Las personas físicas y morales, además de las obligaciones especiales contenidas en la presente Ley, deberán cumplir con las siguientes:

**I.-** Recabar de la Dirección de Desarrollo Urbano la Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal en donde se determine que el giro del comercio, negocio o establecimiento que se pretende instalar, es compatible con la zona de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tekom, y que cumple, además, con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del propio Municipio.

**II.-** Empadronarse en la Tesorería Municipal, a más tardar treinta días hábiles después de la apertura del comercio, negocio o establecimiento, o de la iniciación de actividades, si realizan actividades permanentes con el objeto de obtener la licencia de funcionamiento municipal.

**III.-** Recabar autorización de la Tesorería Municipal, si realizan actividades eventuales y con base en dicha autorización, solicitar la determinación de las contribuciones que estén obligados a pagar.

**IV.-** Utilizar las formas o formularios elaborados por la Tesorería Municipal, para comparecer, solicitar o liquidar créditos fiscales y/o administrativos.

**V.-** Permitir las visitas de inspección, de intervención, atender los requerimientos de documentación y auditorías que determine la Tesorería Municipal, en la forma y dentro de los plazos que señala el Código Fiscal del Estado.

**VI.-** Exhibir los documentos públicos y privados que requiera la Tesorería Municipal, previo mandamiento por escrito que funde y motive esta medida.

**VII.-** Proporcionar con veracidad los datos que requiera la Tesorería Municipal.

**VIII.-** Realizar los pagos, y cumplir con las obligaciones fiscales, en la forma y términos que señala la presente Ley, y

**IX.-** Acreditar para la realización de trámites ante la Tesorería Municipal, el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) emitido por el Servicio de Administración Tributaria.

**Sección Novena**

**De las Licencias de Funcionamiento**

**Artículo 37.-** Las licencias de funcionamiento serán expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y/o Tesorería Municipal, de conformidad con la tabla de derechos vigentes, en su caso.

Tendrán una vigencia que iniciará en la fecha de su expedición y terminará el último día del periodo constitucional de la administración municipal que la expidió, salvo que fueran revalidadas en los términos y condiciones que marca esta Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, durante el tiempo de la vigencia de la licencia de funcionamiento, con excepción de la Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal, su titular deberá mantener vigentes los permisos, licencias, autorizaciones y demás documentos relacionados como requisitos para la apertura y revalidación respectivamente, así como proporcionar una copia de la renovación de cada uno de dichos documentos a la Dirección de Desarrollo Urbano y/o Tesorería Municipal dentro de los treinta días hábiles siguientes al vencimiento de los mismos. Una vez vencido este término sin que se haya cumplido con estas obligaciones, el Director de Desarrollo Urbano y/o Tesorero Municipal estarán facultados para revocar la licencia que corresponda, sin perjuicio de la imposición de Multa de 10 a 15 veces la unidad de medida y actualización así como estarán facultados para ordenar la clausura temporal del comercio, negocio o establecimiento que corresponda, por el tiempo que subsista la infracción.

En adición a lo señalado en el párrafo inmediato anterior, el Director de Desarrollo Urbano y/o Tesorero Municipal estarán facultados para revocar la licencia de funcionamiento para aquellos casos que para su obtención o revalidación se hayan proporcionado o presentado información o documentos falsos o cuando se le revoque la licencia de uso de suelo por resolución de autoridad competente.

El titular de la licencia de funcionamiento deberá revalidarla durante los cuatro primeros meses de cada administración municipal; por lo que durante este plazo dicha licencia continuará vigente.

**I.** Para la obtención de la licencia de funcionamiento por apertura; las personas físicas o morales deberán comprobar:

**a).-** La legal ocupación del inmueble, mediante el contrato, convenio o cualquier otro documento que lo compruebe; en caso de no ser propietario del mismo.

**b).-** La autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano para establecer un uso diferente a casa habitación, en un predio o inmueble; mediante la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal.

**c).-** La autorización para que en un establecimiento se expenda al público bebidas alcohólicas; mediante la determinación, licencia o permiso expedido por la autoridad sanitaria, que corresponda al domicilio y al giro de la licencia de funcionamiento municipal.

**d).-** Tratándose de establecimientos que se encuentren en un inmueble destinado a la prestación de un servicio público, estar al corriente en el pago de los derechos por el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público del patrimonio municipal, o bien, del recibo que emita el organismo paramunicipal administrador del servicio.

**e).-** El contrato vigente del servicio de recolección y traslado de residuos sólidos no peligrosos o basura con el Ayuntamiento de Tekom o la empresa autorizada por el Ayuntamiento de Tekom, para prestar el servicio en la zona geográfica donde se ubique la Persona Física o Moral solicitante, y estar al día en el pago de dicho servicio.

**f).-** El predio donde se encuentre el comercio, negocio o establecimiento deberá estar al día en el pago del impuesto predial y el propietario del mismo deberá estar registrado en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán y/o en la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom.

Cuando el titular de una licencia de funcionamiento correspondiente a un comercio, negocio o establecimiento pretenda funcionar con un giro diferente o en otro domicilio deberá de obtener una nueva licencia satisfaciendo los requisitos anteriores.

**II.** Para la obtención de la licencia de funcionamiento por revalidación las personas físicas o morales deberán comprobar:

**a).-** La autorización de la administración municipal inmediata anterior; mediante la Licencia de funcionamiento o constancia de la misma, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y/o Tesorería Municipal.

**b).-** La legal ocupación del inmueble mediante el contrato, convenio o cualquier otro documento que lo compruebe; en caso de no ser propietario del inmueble.

**c).-** La autorización para que en un establecimiento se expenda al público bebidas alcohólicas; mediante la determinación, licencia o permiso expedido por la autoridad sanitaria, que corresponda al domicilio y al giro de la licencia de funcionamiento municipal.

**d).-** Tratándose de establecimientos que se encuentren en un inmueble destinado a la prestación de un servicio público, estar al corriente en el pago de los derechos por el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público del patrimonio municipal o bien, del recibo que emita el organismo paramunicipal administrador del servicio.

**e).-** El contrato vigente del servicio de recolección y traslado de residuos sólidos no peligrosos o basura con el Ayuntamiento de Tekom o la empresa autorizada por el Ayuntamiento de Tekom, para prestar el servicio en la zona geográfica donde se ubique la Persona Física o Moral solicitante, y estar al día en el pago de dicho servicio.

**f).-** El predio donde se encuentre el comercio, negocio o establecimiento deberá estar al día en el pago del impuesto predial y el propietario del mismo deberá estar registrado en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán y/o en la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom.

Para el cambio de titular de la licencia de funcionamiento, se deberá acreditar con documentación fehaciente la cesión de derechos o traslación de dominio del comercio, negocio o establecimiento de conformidad con lo establecido en la Ley de la materia.

Para el cambio de denominación, suspensión de actividades, y baja definitiva, deberá acreditarse con documentación fehaciente la titularidad o representación legal de la licencia de funcionamiento correspondiente.

Para el cambio de titular de la licencia de funcionamiento, cambio de denominación y suspensión de actividades a los que se hace referencia en los dos últimos párrafos que anteceden, el predio donde se encuentre el comercio, negocio o establecimiento deberá estar al día en el pago del impuesto predial y el propietario del mismo deberá estar registrado en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán y/o en la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom.

**Sección Décima**

**De la actualización**

**Artículo 38.-** El monto de las contribuciones, aprovechamientos y los demás créditos fiscales, así como las devoluciones a cargo del fisco municipal, no pagados en las fechas o plazos fijados para ello en esta Ley, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deben actualizar, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta el mes, en que el mismo pago, se efectúe. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y publicado en el Diario Oficial de la Federación, del mes inmediato anterior al más reciente del período entre el citado índice correspondiente al mes inmediato anterior al más antiguo de dicho período. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo del fisco municipal no se actualizarán por fracciones de mes. Además de la actualización se pagarán recargos en concepto de indemnización al Municipio de Tekom, por la falta de pago oportuno.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización.

Cuando el resultado de la operación a que se refiere el primer párrafo de este artículo sea menor a 1, el factor de actualización que se aplicará al monto de las contribuciones, aprovechamientos y devoluciones a cargo del fisco municipal, será 1.

**Sección Décima Primera**

**De los Recargos**

**Artículo 39.-** Los recargos se calcularán y aplicarán en la forma y términos establecidos en el Código Fiscal de la Federación.

No causarán recargos las multas no fiscales.

**Sección Décima Segunda**

**De la causación de los Recargos**

**Artículo 40.-** Los recargos se causarán hasta por cinco años y se calcularán sobre el total de las contribuciones o de los créditos fiscales, excluyendo los propios recargos, la indemnización que se menciona en el artículo 38 de esta ley, los gastos de ejecución y las multas por infracción a las disposiciones de la presente ley.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra desde el día en que debió hacerse el pago y hasta el día en que el mismo se efectúe.

Cuando el pago de las contribuciones o de los créditos fiscales, hubiese sido menor al que corresponda, los recargos se causarán sobre la diferencia.

**Sección Décima Tercera**

**Del cheque presentado en tiempo y no pagado**

**Artículo 41.-** El cheque recibido por el Municipio de Tekom, en pago de alguna contribución, aprovechamiento, crédito fiscal o garantía, en términos de la presente ley, que sea presentado en tiempo al librado y no sea pagado, dará lugar al cobro del monto del cheque y a una indemnización suficiente para resarcirlo de los daños y perjuicios que con ello le ocasionó. En ningún caso la indemnización será menor del 20% del importe del propio cheque en caso de que no haya sido pagado por motivo de fondos insuficientes en la cuenta del librador o bien del 10% en caso de que no haya sido pagado por una causa diferente a la insuficiencia de fondos en la cuenta del librador, y se exigirá independientemente de los otros conceptos a que se refiere este título. En todos los casos la indemnización a que se refiere este párrafo deberá ser de cuando menos en un importe suficiente para cubrir las comisiones y gastos que le hayan ocasionado al Municipio de Tekom, con motivo de la presentación para cobro o depósito en cuenta bancaria del Municipio de dicho cheque.

Para tal efecto, la autoridad requerirá al librador del cheque para que, dentro de un plazo de siete días efectúe el pago de su importe junto con la mencionada indemnización. Transcurrido el plazo señalado sin que se obtenga el pago, la autoridad fiscal municipal requerirá y cobrará el monto del cheque, la indemnización y, en su caso, los recargos mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de la responsabilidad penal, que, en su caso, proceda.

**Sección Décima Cuarta**

**De los recargos en pagos espontáneos**

**Artículo 42.-** Cuando el contribuyente pague en una sola exhibición, el total de las contribuciones o de los créditos fiscales omitidos debidamente actualizados, en forma espontánea, sin mediar notificación alguna por parte de las autoridades fiscales, los recargos no podrán exceder de un tanto igual, al importe de la contribución omitida actualizada.

**Sección Décima Quinta**

**Del pago en exceso**

**Artículo 43.-** Las autoridades fiscales municipales facultadas para el cobro de las contribuciones, están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente. La devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado, mediante cheque nominativo o transferencia electrónica y conforme a las disposiciones siguientes:

**I.-** Si el pago de lo indebido se hubiese efectuado en el cumplimiento de un acto de autoridad, el derecho a la devolución nace, cuando dicho acto hubiere quedado insubsistente.

**II.-** Si el pago de lo indebido se hubiera efectuado por error del contribuyente, dará lugar a la devolución siempre que compruebe en qué consistió dicho error y no haya créditos fiscales exigibles, en cuyo caso cualquier excedente se tomará en cuenta.

En todos los casos la autoridad fiscal municipal podrá ejercer la compensación de oficio a que se refiere el artículo 36 del Código Fiscal del Estado de Yucatán.

Las autoridades fiscales municipales tendrán un plazo máximo de treinta días naturales, para efectuar las devoluciones mencionadas en este artículo, a partir del día hábil siguiente a la fecha de presentación de la solicitud, ante la autoridad fiscal competente.

Las autoridades fiscales municipales deberán pagar la devolución que proceda, actualizada conforme al procedimiento establecido en el artículo 32 de esta ley, desde el mes en que se efectuó el pago en exceso hasta aquel en que la devolución se efectúe. Si la devolución no se hubiese efectuado en el plazo previsto en este artículo, las mismas autoridades fiscales municipales pagarán intereses que se calcularán a partir del día siguiente al del vencimiento de dicho plazo, conforme a la tasa que se aplicará sobre la devolución actualizada y que será igual a la prevista para los recargos en los términos del artículo 39 de esta propia Ley.

En ningún caso los intereses a cargo del fisco municipal excederán de los causados en cinco años.

La obligación de devolver prescribe en los mismos términos y condiciones que el crédito fiscal.

**Sección Décima Sexta**

**Del remate en pública subasta**

**Artículo 44.-** Todos los bienes que con motivo de un procedimiento de ejecución sean embargados por la autoridad municipal, serán rematados en pública subasta y el producto de la misma, aplicado al pago del crédito fiscal de que se trate, en los términos que establece el artículo 32 de esta Ley.

En caso de que, habiéndose publicado la tercera convocatoria para la almoneda, no se presentaren postores, los bienes embargados, se adjudicarán al Municipio de Tekom, en pago del adeudo correspondiente, por el valor equivalente al 60 por ciento del valor de su avalúo pericial.

Para el caso de que el valor de adjudicación no alcanzare a cubrir el adeudo de que se trate, éste se entenderá pagado parcialmente, quedando a salvo los derechos del Municipio de Tekom, para el cobro del saldo correspondiente.

En todo caso se aplicarán a los remates las reglas que para tal efecto fije el Código Fiscal del Estado y en su defecto las del Código Fiscal de la Federación y su reglamento.

**Sección Décima Séptima**

**Del cobro de las multas**

**Artículo 45.-** Las multas por infracciones a las disposiciones municipales sean éstas de carácter administrativo o fiscal, serán cobradas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

**Sección Décima Octava**

**De la Unidad De Medida Y Actualización**

**Artículo 46.-** Cuando en la presente Ley se haga mención de la sigla "U.M.A." dicho término se entenderá como la unidad de medida y actualización, que estuviese vigente en el momento en que se determine una contribución o un crédito fiscal.

El valor a considerar cuando se haga mención en la presente Ley de la unidad de medida y actualización o U.M.A. será el valor diario vigente de dicha unidad multiplicado por el número de veces que la propia Ley establezca.

**TÍTULO SEGUNDO**

**DE LOS CONCEPTOS DE IMPUESTOS**

**CAPÍTULO I**

**IMPUESTOS**

**Sección primera**

**Impuesto Predial**

**Artículo 47.-** Son sujetos del impuesto predial:

**I.-** Los propietarios o usufructuarios de inmuebles ubicados en el Municipio de Tekom, así como de las construcciones permanentes edificadas en ellos.

**II.-** Las entidades paraestatales, los organismos descentralizados y las personas morales o físicas que otorguen al bien que ocupan, propiedad de la federación, del estado o del municipio, un destino o fin distinto a su objeto público, de manera total o parcialmente; conforme al supuesto previsto en la fracción III del Artículo 49 de esta Ley;

**III.-** Los fideicomitentes por todo el tiempo que el fiduciario no transmitiere la propiedad o el uso del inmueble al fideicomisario o a las demás personas que correspondiere, en cumplimiento del contrato de fideicomiso;

**IV.-** Los fideicomisarios, cuando tengan la posesión o el uso del inmueble;

**V.-** Los fiduciarios, cuando por virtud del contrato del fideicomiso tengan la posesión o el uso del inmueble, y

**VI.-** Los subarrendadores, cuya base será la diferencia que resulte a su favor entre la contraprestación que recibe y la que paga.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 48.-** Son sujetos mancomunada y solidariamente responsables del impuesto predial:

**I.-** Los funcionarios o empleados públicos, los notarios o fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, que inscriban o autoricen algún acto o contrato jurídico, sin certificar que se hubiese cubierto el impuesto respectivo, mediante la acumulación o anexo del certificado expedido por la Tesorería Municipal.

**II.-** Los empleados de la Tesorería Municipal, que formulen certificados de estar al corriente en el pago del impuesto predial, que alteren el importe de los adeudos por este concepto, o los dejen de cobrar.

**III.-** La federación, el estado y municipio, cuando por cualquier título concedan la posesión de los bienes de dominio público, a las entidades paraestatales, los organismos descentralizados, las personas morales o físicas, y los utilicen para fines administrativos o propósitos distintos a su objeto público.

**Del objeto**

**Artículo 49.-** Es objeto del impuesto predial:

**I.-** La propiedad y el usufructo, de predios urbanos y rústicos, ubicados en el Municipio de Tekom.

**II.-** La propiedad y el usufructo, de las construcciones edificadas, en predios urbanos y rústicos, ubicados en el Municipio de Tekom.

**III.-** La propiedad o posesión de los bienes inmuebles del dominio público de la federación, del estado y el municipio, cuando por cualquier título las entidades paraestatales, los organismos descentralizados, las personas morales o físicas, los utilicen para fines administrativos o propósitos distintos a su objeto público, de acuerdo al régimen de excepción establecido en el párrafo segundo del inciso c) de la fracción IV del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**IV.-** Los derechos de fideicomisario, cuando el inmueble se encuentre en posesión o uso del mismo,

**V.-** Los derechos del fideicomitente, durante todo el tiempo que el fiduciario estuviere como propietario del inmueble, sin llevar a cabo la transmisión al fideicomisario.

**VI.-** Los derechos de la fiduciaria, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de esta Ley.

**De las bases**

**Artículo 50.-** Las bases del impuesto predial son:

**I.-** El valor catastral del inmueble.

**II.-** La contraprestación que produzcan los inmuebles, incluyendo los del dominio público, cuando por cualquier título se utilicen para fines distintos a su objeto; los terrenos o construcciones ubicadas en los mismos y que por el uso o goce fuere susceptible de ser cobrada por el propietario, el fideicomisario, el fiduciario, el usufructuario, o el concesionario, independientemente de que se pacte en efectivo, especie o servicio.

**De la base del valor catastral**

**Artículo 51.-** Cuando la base del impuesto predial, sea el valor catastral de un inmueble, dicha base estará determinada por el valor consignado en la cédula catastral vigente, que, de conformidad con el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tekom, expedirá la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom o en su caso, la que emita el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán o por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

En todo lo no previsto en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tekom, relativo a Facultades y obligaciones del Titular de la Dirección de Catastro Municipal, se aplicarán las disposiciones de la Ley del Catastro del Estado de Yucatán y de la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) y su respectivo Reglamento.

La Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, deberá generar una nueva cédula catastral cuando:

**I.-** El H. Cabildo del Municipio de Tekom, apruebe las tablas de valores unitarios de terreno y construcción y éstas sean publicadas en el Gaceta Municipal de Tekom; en cuyo caso, transcurridos los treinta días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la publicación de dichas tablas, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad.

**II.-** Se modifique el valor catastral de un inmueble propiedad del contribuyente, como resultado de los servicios catastrales que presta la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, solicitados por el propio contribuyente; en cuyo caso, transcurridos los diez días hábiles siguientes a la recepción del servicio o a la entrega por parte de la Dirección de Catastro de Tekom, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad.

**III.-** Se modifique el valor catastral de un inmueble por detección de construcción no manifestada ante la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom.

Cuando la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, expidiere una cédula con diferente valor al contenido en la que existía registrada en el padrón municipal, el nuevo valor servirá como base para calcular el impuesto predial a partir del mes siguiente al que se emita la citada cédula.

Si a la fecha de la emisión de la nueva cédula, el contribuyente ya hubiere pagado el impuesto correspondiente conforme al valor anterior, el nuevo valor consignado en la cédula servirá de base para calcular el impuesto correspondiente al mes en el que se aplique el nuevo valor, y en su caso, el de los siguientes meses por los cuales ya hubiere pagado el impuesto, determinándole la diferencia a pagar en caso de que resulte mayor y bonificándole la misma de los siguientes pagos, en caso de que resulte menor.

**De la tarifa**

**Artículo 52.-** La base del impuesto predial en el Municipio de Tekom, será el valor catastral del inmueble. Por lo que el impuesto predial se determinará aplicando al valor catastral la siguiente tarifa:

**I.- Habitacional:** 0.2 %.

**II.- Comercial o Industrial:** 0.3 %.

El resultado de la aplicación de la tarifa se dividirá entre doce, determinándose de tal forma el impuesto correspondiente al período de un mes.

**Del pago**

**Artículo 53.-** El impuesto predial sobre la base de valor catastral deberá cubrirse por meses vencidos dentro de los primeros quince días de cada uno de los meses siguientes, excepto el que corresponde a enero cuyo vencimiento será el último día del mes de febrero de cada año.

Cuando el contribuyente pague en una sola exhibición el impuesto predial correspondiente a una anualidad, durante los meses de enero, febrero y marzo de dicho año, gozará de una bonificación del 20%, 15% y 10% respectivamente sobre el importe de dicho impuesto.

Cuando el último de los plazos a que se refieren los párrafos anteriores fuere día inhábil, el plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

Están exentos del pago del impuesto predial los bienes de dominio público de la Federación, del Estado o de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, organismos descentralizados o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto Predial, así como la revalidación anual correspondiente, acreditando que el inmueble se encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.

**De** **las obligaciones de terceros**

**Artículo 54.-** Los fedatarios públicos, las personas que por disposición legal tengan funciones notariales y los funcionarios ante quienes se ratifiquen las firmas, no deberán autorizar o ratificar escrituras o contratos que se refieran a predios urbanos o rústicos ubicados en el Municipio de Tekom, o a construcciones edificadas en los mismos, sin obtener un certificado expedido por la Tesorería Municipal, en el cual conste que el predio objeto de la escritura, acto o contrato, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial. El certificado que menciona el presente artículo deberá anexarse al documento que contenga la escritura; el acto o el contrato correspondiente.

Los empleados y funcionarios de la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom y/o Tesorería Municipal, se abstendrán de inscribir el documento que carezca del certificado de no adeudar contribuciones prediales, cuya fecha corresponda al mes anterior al de la fecha del otorgamiento del documento.

La Tesorería Municipal, expedirá los certificados de no adeudar impuesto predial, conforme a la solicitud que por escrito presente el interesado, quien deberá señalar el mes y el año, respecto de los cuales solicite la certificación.

Los fedatarios públicos o aquellas personas que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando actúen en nombre del propietario del predio o por ministerio de ley, podrán realizar la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, e incluso obtener la expedición de ese certificado mediante el uso de las aplicaciones en Internet que para tal efecto habilite la Tesorería Municipal.

**Sección Segunda**

**Del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles**

**De** **los sujetos**

**Artículo 55.-** Son sujetos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que realicen cualquiera de los supuestos que se relacionan en el artículo 51 de esta Ley, con excepción de los enajenantes.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 56.-** Son sujetos solidariamente responsables del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles:

**I.-** Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando autoricen una escritura que contenga alguno de los supuestos que se relacionan en el artículo 57 de la presente Ley y no hubiesen constatado el pago del impuesto.

**II.-** Los funcionarios o empleados Registro Público de la Propiedad del Estado, del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY) o de la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, que inscriban cualquier acto, contrato o documento relativo a algunos de los supuestos que se relacionan en el artículo 57 de esta Ley, sin que les sea exhibido el recibo y el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) correspondiente al pago del impuesto.

**Del objeto**

**Artículo 57.-** Es objeto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, toda adquisición del dominio de bienes inmuebles, que consistan en el suelo, en las construcciones adheridas a él, en ambos, o de derechos sobre los mismos, ubicados en el Municipio de Tekom.

Para efectos de este Impuesto, se entiende por adquisición:

**I.-** Todo acto por el que se adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la adjudicación por herencia o legado y la aportación a toda clase de personas morales.

**II.-** La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad del inmueble, aun cuando la transferencia de ésta se realice con posterioridad.

**III.-** El convenio, promesa, minuta o cualquier contrato, cuando se pacte que el comprador o futuro comprador, entrará en posesión del inmueble o que el vendedor o futuro vendedor, recibirá parte o la totalidad del precio de la venta, antes de la celebración del contrato definitivo de enajenación del inmueble, o de los derechos sobre el mismo.

**IV.-** La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden.

**V.-** La fusión o escisión de sociedades.

**VI.-** La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles y mercantiles.

**VII.-** La constitución de usufructo y la adquisición del derecho de ejercicio del mismo.

**VIII.-** La prescripción positiva.

**IX.-** La cesión de derechos del heredero o legatario.

**X.-** La renuncia o repudio de la herencia o del legado, efectuado después del reconocimiento de herederos y legatarios.

**XI.-** La adquisición que se realice a través de un contrato de fideicomiso, en los términos de los supuestos relacionados en el Código Fiscal de la Federación.

**XII.-** La disolución de la copropiedad y de la sociedad conyugal, por la parte que el copropietario o el cónyuge adquiera en demasía del valor de la porción que le corresponde, respecto a los predios o tablajes ubicados en el Municipio de Tekom.

**XIII.-** La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo.

**XIV.-** En los casos de permuta se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

**XV.-** La devolución de la propiedad de bienes inmuebles, a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato que le da origen, por mutuo acuerdo, así como por procedimientos judiciales o administrativos.

**De las excepciones**

**Artículo 58.-** Se exceptúa del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en las adquisiciones que realicen la Federación, los Estados, los Municipios y en los casos siguientes:

**I.-** La transformación de sociedades, con excepción de la fusión.

**II.-** En la adquisición que realicen los Estados Extranjeros, en los casos que existiera reciprocidad.

**III.-** Cuando se adquiera la propiedad de Inmuebles, con motivo de la constitución de la sociedad conyugal.

**IV.-** La disolución de la copropiedad y de la sociedad conyugal, siempre que las partes adjudicadas no excedan del valor de las porciones que a cada uno de los copropietarios o al cónyuge le correspondan; en estos casos solo se considerarán los predios o tablajes que se encuentren ubicados dentro del Municipio de Tekom. En caso contrario, deberá pagarse el impuesto sobre el exceso o la diferencia.

**V.-** Cuando se adquieran inmuebles por herencia o legado.

**VI.-** La donación entre consortes, ascendientes y descendientes en línea directa.

**De la base**

**Artículo 59.-** La base del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, será el valor que resulte mayor entre el precio de adquisición; el valor contenido en la cédula catastral vigente, y el valor contenido en el avalúo comercial expedido por las autoridades fiscales, las instituciones de crédito, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por corredor público, valuador con cédula profesional de postgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública.

El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles a pagar, se calculará aplicando la tasa del 3% a la base gravable señalada en el párrafo anterior.

Cuando el adquirente asuma la obligación de pagar alguna deuda del enajenante o de perdonarla, el importe de dicha deuda, se considerará parte del precio pactado.

En todos los casos relacionados en el artículo 57, se deberá practicar avalúo sobre los inmuebles objeto de las operaciones consignadas en ese artículo y a ellos deberá anexarse el resumen valuatorio que contendrá:

**I** ANTECEDENTES:

**a).-** Valuador

**b).-** Registro Municipal o cédula profesional

**c).-** Fecha de Avalúo

**d).-** Tipo de inmueble

**e).-** Firma

**II** UBICACIÓN:

**a).-** Localidad

**b).-** Sección Catastral

**c).-** Calle y Número

**d).-** Colonia

**e).-** Observaciones (en su caso)

**III.** REPORTE GRÁFICO:

**a).-** Fotografías de fachada, calle de ubicación y 3 áreas interiores representativas.

**b).-** Planta arquitectónica, planta de conjunto o croquis catastral debidamente acotado y que muestre el sembrado de las construcciones con relación al terreno.

**IV** RESUMEN VALUATORIO:

**A).-** Terreno:

**a)** Superficie Total M2 **b)** Valor Unitario $ **c)** Valor del Terreno $

**B).-** Construcción:

**a)** Superficie Total M2 **b)** Valor unitario $ **c)** Valor de la construcción $ **d)** Valor Comercial $

**V.** UNIDAD CONDOMINAL:

**a)** Superficie Privativa M2 **b)** Valor Unitario $ **c)** Valor Comercial $

Las autoridades fiscales municipales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmueble objeto de la adquisición referido a la fecha de adquisición y, cuando el valor del avalúo practicado, ordenado o tomado en cuenta, excediera en más de un 10 por ciento, del valor mayor, el total de la diferencia se considerará como parte del precio pactado.

Para los efectos del presente artículo el usufructo y la nuda propiedad tienen cada uno el valor equivalente al .5 del valor de la propiedad.

Cuando se formalice la adquisición de un inmueble, que provenga de un proyecto de rectificación de medidas, de unión o de división de predios y que respecto de dichos actos no se hubiere realizado el trámite de definitiva, en vez del valor contenido en la cédula catastral vigente que menciona el primer párrafo de este artículo, se considerará el valor catastral que aparezca en el oficio que para tal efecto expida la Dirección del Catastro del Municipio de Tekom o en su caso del Registro Público de la Propiedad o del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, siempre y cuando esté vigente.

Cuando se formalice la adquisición de un inmueble que provenga del trámite de Revisión Técnica de la Documentación en Régimen de Condominio y no se hubiere obtenido la Cédula de Inscripción de Constitución de Régimen en Condominio, en vez del valor contenido en la cédula catastral vigente que menciona el primer párrafo de este artículo, se considerará el valor catastral que aparezca en el oficio que para tal efecto expida la Dirección del Catastro del Municipio de Tekom o en su caso del Registro Público de la Propiedad o del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, siempre y cuando esté vigente.

**Vigencia de los avalúos**

**Artículo 60.-** Los avalúos periciales que se practiquen para el efecto del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición. En todo caso, la fecha de la escritura deberá ubicarse dentro del plazo de vigencia.

**Del manifiesto de la autoridad**

**Artículo 61.-** Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, deberán manifestar a la Tesorería Municipal de Tekom, por duplicado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha del acto o contrato, la adquisición de inmuebles realizadas ante ellos, expresando:

**I.-** Nombre, domicilio fiscal o domicilio para oír y recibir notificaciones y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del adquirente, nombre y domicilio del enajenante.

**II.-** Nombre del fedatario público, número que le corresponda a la notaría y su dirección de correo electrónico. En caso de tratarse de persona distinta a los anteriores, con funciones notariales, deberá expresar su nombre y el cargo que detenta

**III.-** Firma y sello, en su caso, del autorizante.

**IV.-** Número de escritura y fecha en que se firmó la escritura de adquisición del inmueble o de los derechos sobre el mismo.

**V.-** Naturaleza del acto, contrato o concepto de adquisición.

**VI.-** Identificación del inmueble.

**VII.-** Valor catastral vigente.

**VIII.-** Valor de la operación consignada en el contrato.

**IX.-** Liquidación del impuesto.

Para el caso de que el manifiesto no expresare el RFC del adquirente o fuere de nacionalidad Extranjera, la Tesorería Municipal de Tekom, expedirá el Comprobante Fiscal Digital (CFDI) para público en general o para residentes en el extranjero, según sea el caso y enviará a la dirección de correo electrónico del fedatario público el archivo XML del CFDI y su representación gráfica, de conformidad con las reglas vigentes establecidas por el Servicio de Administración Tributaria.

A la manifestación señalada en este artículo, se acumulará copia del avalúo practicado al efecto, y en caso de las fracciones V, VI, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo 57 y fracciones I y II del artículo 58, se anexará adicionalmente copia del contrato o instrumento jurídico por el que se traslade la propiedad del inmueble de que se trate.

**De los responsables solidarios**

**Artículo 62.-** Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, acumularán al instrumento donde conste la adquisición del inmueble o de los derechos sobre el mismo, copia del recibo y del comprobante fiscal digital (CFDI) donde se acredite haber pagado el impuesto, o bien, original del recibo y del comprobante fiscal digital (CFDI) con importe cero y copia del manifiesto sellado por la Tesorería Municipal, cuando se trate de las operaciones consignadas en el artículo 58 de esta ley. Para el caso de que las personas obligadas a pagar este impuesto, no lo hicieren, los fedatarios y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, se abstendrán de autorizar el contrato o escritura correspondiente.

Por su parte, los registradores, no inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán o en la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, los documentos donde conste la adquisición de inmuebles o de derechos sobre los mismos, sin cerciorarse antes, de que se cumplió con la primera parte del presente artículo. La citada acumulación deberá constar en la inscripción correspondiente.

En caso contrario, los fedatarios públicos, las personas que tengan funciones notariales y los registradores serán solidariamente responsables del pago del impuesto y sus accesorios legales.

**Del pago**

**Artículo 63.-** El pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, deberá hacerse, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que, según el caso, ocurra primero alguno de los siguientes supuestos:

**a).-** Se celebre el acto o contrato por el que de conformidad con esta ley, se transmita la propiedad de algún bien inmueble.

**b).-** Se eleve a escritura pública.

**c).-** Se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, en el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, o en la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom.

Los fedatarios públicos o aquellas personas que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando actúen en nombre del adquirente del predio o por ministerio de ley, podrán realizar el pago de este impuesto mediante cheque sin certificar para abono en cuenta del "Municipio deTekom", de su chequera o de la persona moral a través de la cual presten sus servicios profesionales, siempre y cuando los cheques sean firmados por el propio fedatario como representante legal de la misma; o bien mediante el uso de las aplicaciones en Internet que para tal efecto habilite la Tesorería Municipal de Tekom, obteniendo por esa misma vía el comprobante de pago correspondiente. Respecto del pago a través de cheque y para efectos de registro, el Fedatario Público deberá notificar previamente, por escrito, a la Tesorería Municipal de Tekom, la denominación de la persona moral de cuya chequera se emitirán los cheques correspondientes.

El Fedatario Público cuyo cheque sin certificar sea rechazado por la Institución Bancaria ante la que se presente para su pago por fondos insuficientes, dejará de tener ese beneficio y los pagos posteriores que realice con cheque, deberán apegarse a lo que dispone el párrafo segundo del artículo 32, sin perjuicio de la indemnización prevista en el artículo 38, ambos de esta Ley.

Cuando dichas personas realicen el pago mediante el uso de aplicaciones en Internet, deberán poner a disposición de la Tesorería Municipal, previo requerimiento de esta autoridad, la documentación relativa a cada una de las operaciones realizadas para esa contribución; consistente en el manifiesto señalado en el artículo 61 de esta Ley, así como el documento que exige el penúltimo párrafo del propio artículo y el recibo de pago.

**De la sanción**

**Artículo 64.-** Cuando el Impuesto Sobre Adquisición de lnmuebles no fuere cubierto dentro del plazo señalado en el artículo inmediato anterior, los contribuyentes o los obligados solidarios, en su caso, se harán acreedores a una sanción equivalente al importe de los recargos que se determinen conforme al artículo 39 de esta Ley. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del recargo establecido para las contribuciones fiscales pagadas en forma extemporánea.

**De la prescripción**

**Artículo 65.-** El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años. El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que la Tesorería Municipal de Tekom, tenga conocimiento del supuesto de adquisición y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El término para que se consume la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que la Tesorería Municipal de Tekom, notifique o haga saber al adquirente o por el reconocimiento expreso o tácito de este respecto de la existencia del crédito. Se considera gestión de cobro cualquier actuación de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del adquirente.

**Sección Tercera**

**Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos**

**De** **los sujetos**

**Artículo 66.-** Son sujetos del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones públicas, las personas físicas o morales que perciban ingresos derivados de la comercialización de actos, diversiones o espectáculos públicos, ya sea en forma permanente o temporal.

Los sujetos de este impuesto deberán cumplir, en lo conducente, con lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley y, especialmente, con la obtención de la licencia de funcionamiento a que se refiere el artículo 37.

Las personas físicas o morales que presten a los sujetos de este impuesto el servicio de compraventa de boletos, directa o remota al público, tendrá la obligación de presentar ante la Tesorería Municipal de Tekom, toda la documentación que compruebe de manera fehaciente el importe total de los ingresos obtenidos por la venta de boletos, en un plazo de tres días contados a partir del siguiente al de la celebración del espectáculo o diversión pública de que se trate.

**Del objeto**

**Artículo 67.-** Es objeto del Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, el ingreso derivado de la comercialización de actos, diversiones y espectáculos públicos.

Para los efectos de esta Sección se consideran:

**Espectáculos Públicos:** aquellos eventos a los que el público asiste, mediante el pago de una cuota de admisión, con la finalidad de recrearse y disfrutar con la presentación del mismo, pero, sin participar en forma activa.

**Diversiones Públicas:** aquellos eventos a los cuales el público asiste mediante el pago de una cuota de admisión, con la finalidad de participar o tener la oportunidad de participar activamente en los mismos.

**Cuota de Admisión:** el importe del boleto de entrada, donativo, cooperación o cualquier otra denominación que se le dé a la cantidad de dinero por la que se permita el acceso a las diversiones y espectáculos públicos.

**De la base**

**Artículo 68.-** La base del Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, será la totalidad del ingreso percibido por los sujetos del impuesto, en la comercialización correspondiente.

**De la Tasa**

**Artículo 69.-** La tasa del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones públicas se calculará sobre el monto total de los ingresos percibidos y se determinará aplicando a la base antes referida, las tasas que se establecen a continuación:

**I.-** Funciones de circo………………………………………… 8 % del ingreso.

**II.-** Otros eventos permitidos por la ley de la materia…………8 % del ingreso.

**De la facultad de disminuir la tasa**

**Artículo 70.-** Cuando un Espectáculo o Diversión pública sea organizado con fines culturales, recreativos, de beneficencia o en promoción del deporte, y la convivencia familiar, el Presidente Municipal, quedará facultado para disminuir las tasas previstas en el artículo que antecede.

**Del pago**

**Artículo 71.-** El pago de este impuesto se sujetará a lo siguiente:

**a).-** Si pudiera determinarse previamente el monto del ingreso, el pago se efectuará antes de la realización de la diversión o espectáculo respectivo.

**b).-** Si no pudiera determinarse previamente el monto del ingreso, el sujeto obligado enterará en la Tesorería Municipal, un pago provisional mediante depósito en efectivo, cheque certificado o cheque, del .50 del importe del impuesto determinado sobre el total de los boletos autorizados para el espectáculo que se trate, y la Tesorería Municipal designará interventor o interventores suficientes para que determinen el total del impuesto, pagando el sujeto obligado en el mismo acto la diferencia que existiere a su cargo, en caso contrario se le devolverá la diferencia en los términos de esta Ley.

En este caso, el sujeto obligado causará y pagará, junto con la determinación, la cantidad equivalente a 4.0 veces la unidad de medida y actualización por cada caja, taquilla, o acceso del lugar, local o establecimiento en el que se lleve a cabo las Diversiones y Espectáculos Públicos, en concepto de gastos extraordinarios.

Las personas físicas o morales que presten a los sujetos de este impuesto el servicio de compraventa de boletos, directa o remota al público, tendrá la obligación de retener el impuesto resultante de la aplicación de la tasa referida en el artículo 41 a la totalidad del ingreso percibido por los sujetos del impuesto; y enterarlo a la Tesorería Municipal en un plazo de siete días contados a partir del siguiente al de la celebración del espectáculo o diversión pública de que se trate.

Los retenedores a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de contribuyentes son responsables solidarios hasta por el monto de dichas contribuciones.

**CAPITULO II**

**DERECHOS**

**Sección Primera**

**Disposiciones comunes**

**Artículo 72.-** Las personas físicas y morales pagarán los derechos que se establecen en esta Ley, en las cajas recaudadoras de la Tesorería Municipal o en los medios donde la propia Tesorería Municipal autorice para tal efecto.

El pago de los derechos deberá hacerse previamente a la prestación del servicio, salvo en los casos expresamente señalados en esta Ley.

**Artículo 73.-** Los derechos que establece esta Ley se pagarán por los servicios que preste el Ayuntamiento de Tekom, en sus funciones de derecho público o por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Municipio destinados a la prestación de un servicio público.

Cuando de conformidad con la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán o cualesquiera otras disposiciones legales o reglamentarias, los servicios que preste una unidad administrativa del Ayuntamiento, sean proporcionados por otra distinta o bien por un organismo descentralizado o paramunicipal, se seguirán cobrando los derechos en los términos establecidos por esta Ley.

**Sección Segunda**

**De los servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano**

**De los sujetos**

**Artículo 74.-** Son sujetos obligados al pago de derechos, por los servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano, las personas físicas o morales que soliciten, cualesquiera de los servicios a que se refiere esta sección.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 75.-** Son obligados solidarios al pago de estos derechos, los propietarios, fideicomitentes, mientras el fiduciario no transmitiera la propiedad del inmueble; los fideicomisarios cuando estuvieren en posesión o uso del inmueble, los adquirentes de un inmueble por cualquier título, aun cuando no se hubiere otorgado a su favor la escritura definitiva de compraventa y los responsables de la obra, en los términos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Tekom o del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, que de manera supletoria deba aplicarse.

**De la clasificación**

**Artículo 76.-** Los sujetos pagarán los derechos por los servicios que soliciten a la Dirección de Desarrollo Urbano de Tekom, consistentes en:

**I.-** Licencias de uso de suelo.

**II.-** Por el análisis de factibilidad de uso de suelo.

**III.-** Constancia de Alineamiento.

**IV.-** Trabajos de Construcción:

**a)** Licencia para construcción.

**b)** Licencia para demolición o desmantelamiento.

**c)** Licencia para la excavación de zanjas en vialidades.

**d)** Licencia para construir bardas.

**e)** Licencia para excavaciones.

**V.-** Constancia de terminación de obra.

**VI.-** Licencia de Urbanización.

**VII.-** Validación de planos.

**VIII.-** Emisión de dictamen técnico.

**IX.-** Permisos de anuncios.

**X.-** Visitas de inspección para fosas sépticas, para los casos donde se requiera una tercera o posterior visita de inspección

**XI.-**Visitas de inspección.

**XII.-** Por factibilidad de instalación de anuncio.

**XIII.-** Revisión previa de proyecto.

**XIV.-** Expedición del oficio de anuencia de electrificación.

**XV.-** Emisión de copias simples y/o copias certificadas de cualquier documentación contenida en los expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano.

**XVI.-** Copia electrónica de planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano, grabación en disco compacto no regrabable.

**XVII.-** Autorización de la Constitución de Desarrollo Inmobiliario.

**XVIII.-** Autorización de la Modificación de Desarrollo Inmobiliario.

**XIX.-** Expedición de oficio de zona de reserva de crecimiento.

**XX.-** Emisión de la cédula urbana.

**XXI.-** Revisión de integración de predios ejidales.

**XXII.-** Autorización de prototipo

**De las bases y las cuotas**

**Artículo 77.-** Los derechos por los servicios se pagarán conforme lo siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M.A.** |
| **Licencia de Funcionamiento** | | |
| **Expendio de bebidas alcohólicas para consumo en lugar diferente** | | |
| Expendio de vinos, licores y cervezas en envase cerrado: | Licencia | 370.00 |
| Expendio de cerveza en envase cerrado: | Licencia | 370.00 |
| Supermercado: | Licencia | 370.00 |
| Minisúper: | Licencia | 370.00 |
| Expendio de vinos y licores al por mayor | Licencia | 370.00 |
| **Expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo lugar** | | |
| Restaurante de primera A, B o C | Licencia | 370.00 |
| Restaurante de Segunda A, B o C | Licencia | 370.00 |
| Cantina y bar: | Licencia | 370.00 |
| Cabaret o Centro Nocturno | Licencia | 370.00 |
| Discotecas: | Licencia | 370.00 |
| Salones de baile: | Licencia | 370.00 |

Para la revalidación de las licencias señaladas en el cuadro que antecede tendrá un costo del 10% del valor establecido en unidades de medida y actualización (UMA) de licencias nuevas.

**Horario Extraordinario**

Respecto al horario extraordinario relacionado con la venta de bebidas alcohólicas será por cada hora diaria la tarifa de 3.5 Unidad de Medida y Actualización por hora.

**Artículo 78.-** A los permisos eventuales para el funcionamiento de giros relacionados con la venta en los expendios de bebidas alcohólicas que se encuentren al interior de la población, pagarán un derecho de $551.00 diarios.

**Artículo 79.-** El cobro de derechos por el otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos y locales comerciales o de servicios diferentes a aquellos que tengan la venta de bebidas alcohólicas que se encuentren en el interior de la población, se realizará con base en las siguientes tarifas establecidas en Unidad de Medida y Actualización (U.M.A.):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | **UNIDAD DE MEDIDA** |  | **U.M.A.** | |
|  | **Licencia de Funcionamiento** | | | | |
|  | **Uso** | | | | |
| Comercio y servicio básico: Expendios de pan, Tortillas, Refrescos, Paletas, Helados, Flores, Frutas, Verduras, Revistas, Periódicos. Expendio de alimentos: Loncherías, Taquerías, Fondas, Cocinas económicas. Tendejón, Miscelánea, Bisutería, Regalos, Bonetería, Avíos para costura, Ciber café, Peluquerías, Estéticas, Sastrerías, Mesas de mercados, Foto estudio y de Grabaciones, Filmaciones. | |  | Licencia | | 5.00 |
| **Talleres especializados:** Elaboración de artesanías, Costura, Reparación de electrodomésticos, Reparación de computadoras, Mecánica automotriz, Hojalatería y pintura, Eléctrico automotriz, Herrería, Tornería, Llantera, Vulcanizadora, Vidrios y aluminios, Reparación de celulares, Talabarterías, Peleterías, Carpinterías. **Comercio:** Abarrotes, Carnicerías, Pescaderías, Pollerías, Cremerías, Salchichería, Regalos, Zapaterías, Ropa, Tlapalerías, Ferreterías, Pinturas, Venta de plásticos, venta de sintéticos Imprentas, Papelerías, Librerías, Acuarios, Relojería, Dulcerías, Refaccionarias y accesorios, Ópticas, Juguetes, Sub agencia de refrescos, Venta de equipos celulares, Alimentos balanceados y cereales. **Servicios:** Centros de copiado, Video grabación, Lavanderías, Rentandoras de ropa, Salas de fiestas Infantiles, Video clubs, Academias de estudios complementarios. Billares, Gimnasios, Cafetería. | |  | Licencia | | 10.00 |
| **Comercio especializado:** Tienda de conveniencia, Mini súper, Compraventa de motos y bicicletas, Automóviles. **Servicios:** Estancia infantil, Mudanzas y fletes, Centros de servicio automotriz, Servicios para eventos sociales. Salones de eventos sociales, Bodegas de almacenamiento de cualquier producto.  **Servicios Complementarios:** Salas de velación y servicios funerarios.  **Industria:** Panificadora, Molino y tortillería, Fábricas y maquiladoras de hasta 15 empleados, | |  | Licencia | | 20.00 |
| Hoteles, posadas y hospedajes, Clínicas y hospitales, Casa de cambio, Cinemas. Escuelas particulares, Fábricas y maquiladoras de hasta 20 empleados.  **Comercio Mayor:** Mueblería y artículos para el hogar, Casas de empeño. | |  | Licencia | | 100.00 |
| Bancos, Gasolineras, Fábricas de blocks e insumos para construcción, Gaseras. Agencias de automóviles nuevos. Fábricas y maquiladoras de hasta 50 empleados. | |  | Licencia | | 250.00 |
| Súper mercado y/o Tienda departamental, Sistemas de comunicación por cable. **Industria:** Fábricas y maquiladoras Industriales. | |  | Licencia | | 500.00 |

El cobro de derechos por el otorgamiento licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos y locales comerciales o de servicios, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal Federal, no condiciona el ejercicio de las actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios.

**Artículo 80.-** Por el otorgamiento de la revalidación anual de licencias para el funcionamiento de los establecimientos que se relacionan en los artículos 77 y 79 de esta Ley, se pagará un derecho equivalente al 50% de la tarifa anual.

**Artículo 81.-** Por el otorgamiento de las licencias para instalación de anuncios de toda índole, causarán y pagarán mensualmente derechos de acuerdo a la siguiente tarifa:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M.A** |
| **Permisos de anuncios** | | |
| **a).-** Instalación de anuncios de carácter mixto o de propaganda o publicidad permanentes en inmuebles o en mobiliario urbano. | M2 | 0.95 |
| **b)** Instalación de anuncios de carácter denominativo permanente en inmuebles con una superficie mayor a 1.5 M2. | M2 | 0.72 |
| **1.** De 1 a 5 días naturales | M2 | 0.14 |
| **2.** De 6 a 10 días naturales | M2 | 0.19 |
| **3.** De 11 a 15 días naturales | M2 | 0.285 |
| **4.** De 16 a 30 días naturales | M2 | 0.475 |
| Para la proyección óptica de anuncios | M2 | 2.37 |
| Por la instalación de anuncios electrónicos | M2 | 1.9 |
| Por instalación de anuncios iluminados con luz Neón | M2 | 1.43 |

**Artículo 82.-** Por el otorgamiento de los permisos para luz y sonido, bailes populares con grupos locales, verbenas se causará y un derecho de 15.00 U.M.A. por día.

**Artículo 83.-** El cobro de los derechos por los servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano de Tekom, para la regulación de uso de suelo o construcción que se encuentran en el interior de la población, se realizará de conformidad con las siguientes tablas de tarifas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M.A** |
| **Licencias de Uso del Suelo (Para Desarrollos Inmobiliarios)** | | |
| **I.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Consolidación Urbana)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Licencia | 24.80 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Licencia | 28.62 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Licencia | 42.93 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Licencia | 50.56 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Licencia | 53.42 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Licencia | 71.55 |
| **II.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Crecimiento y Control Urbano)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Licencia | 66.78 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Licencia | 76.32 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Licencia | 114.48 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Licencia | 133.55 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Licencia | 143.09 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Licencia | 190.79 |
| **III.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Reserva y Conservación)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Licencia | 350.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Licencia | 400.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Licencia | 600.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Licencia | 700.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Licencia | 750.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Licencia | 1,000.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Licencias de Uso del Suelo (Comercial y de Servicios)** | | |
| **I.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Consolidación Urbana)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 50.00 M2 | Licencia | 1.43 |
| 1. Con superficie de 50.01 M2 hasta 100.00 M2 | Licencia | 7.15 |
| 1. Con superficie de 100.01 M2 hasta 500.00 M2 | Licencia | 17.89 |
| 1. Con superficie de 500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Licencia | 35.77 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.00 M2 | Licencia | 71.55 |
| **II.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Crecimiento y Control Urbano)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 50.00 M2 | Licencia | 3.82 |
| 1. Con superficie de 50.01 M2 hasta 100.00 M2 | Licencia | 19.08 |
| 1. Con superficie de 100.01 M2 hasta 500.00 M2 | Licencia | 47.70 |
| 1. Con superficie de 500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Licencia | 95.40 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.00 M2 | Licencia | 190.79 |
| **III.- Licencias de Uso del Suelo (Zona de Reserva y Conservación)** | | |
| 1. Con superficie de hasta 50.00 M2 | Licencia | 20 |
| 1. Con superficie de 50.01 M2 hasta 100.00 M2 | Licencia | 100 |
| 1. Con superficie de 100.01 M2 hasta 500.00 M2 | Licencia | 250 |
| 1. Con superficie de 500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Licencia | 500 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.00 M2 | Licencia | 1,000 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Licencias de uso de suelo según el giro que se trate** | | |
| 1. Gasolinera o estación de servicio | Licencia | 679 |
| 1. Casino | Licencia | 2,712 |
| 1. Funeraria | Licencia | 110 |
| 1. Expendio de Cerveza, tienda de autoservicio, licorería o bar | Licencia | 1,177 |
| 1. Crematorio | Licencia | 272 |
| 1. Video bar, cabaret, centro nocturno o disco | Licencia | 651 |
| 1. Sala de fiestas cerrada | Licencia | 272 |
| 1. Restaurante de primera A, B,o C | Licencia | 400 |
| 1. Restaurante de segunda A, B,o C | Licencia | 272 |
| 1. Banco de materiales | Licencia | 354 |
| 1. Bodegas de almacenamiento | Licencia | 144.60 |
| 1. Comercializadora de materiales de construcción | Licencia | 192.79 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Análisis de Factibilidad de Uso de Suelo** | | |
| 1. Para establecimiento con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado | Constancia | 67 |
| 1. Para establecimiento con venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo lugar | Constancia | 67 |
| 1. Para establecimiento con giro diferente a los mencionados en los incisos a, b, d, i, j y k de esta fracción |  |  |
| zona de consolidación | Constancia | 0.7 |
| zona de crecimiento y control | Constancia | 4.5 |
| zona de reserva y conservación | Constancia | 9.5 |
| 1. Casa habitación unifamiliar |  |  | |
| zona de consolidación | Constancia | 1.78 | |
| zona de crecimiento y control | Constancia | 4.75 | |
| zona de reserva y conservación | Constancia | 23.75 | |
| 1. Para la instalación de gasolinera o estación de servicio | Constancia | 66.5 | |
| 1. Para giros de utilidad temporal | Constancia | 24 | |
| 1. Para el establecimiento de bancos de explotación de materiales pétreos | Constancia | 28.5 | |
| 1. Para desarrollo inmobiliario |  |  | |
| zona de consolidación | Constancia | 3.5 | |
| zona de crecimiento y control | Constancia | 9.5 | |
| zona de reserva y conservación | Constancia | 47.5 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Trabajos de Construcción** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Licencias de Construcción (Zona de Consolidación Urbana)** | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | M2 | 0.085 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45.01 m2 y hasta 120.00 M2 | M2 | 0.095 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120.01 M2 y hasta 240.00 M2 | M2 | 0.1 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240.01M2 | M2 | 0.13 |
| **Licencias de Construcción (Zona Crecimiento y Control Urbano)** | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | M2 | 0.22 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45.01 m2 y hasta 120.00 M2 | M2 | 0.24 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120.01 M2 y hasta 240.00 M2 | M2 | 0.28 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240.01 M2 | M2 | 0.34 |
| **Licencias de Construcción (Zona de Reserva y Conservación)** | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | M2 | 1.1 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45.01 m2 y hasta 120.00 M2 | M2 | 1.3 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120.01 M2 y hasta 240.00 M2 | M2 | 1.5 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240.01M2 | M2 | 1.8 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | | **U.M. A** |
| **Renovación Trabajos de Construcción** | | | |
| **Licencias de Construcción (Zona de Consolidación Urbana)** | | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | M2 | | 0.0425 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45 m2 y hasta 120 M2 | M2 | | 0.0475 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120 M2 y hasta 240 M2 | M2 | | 0.05 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240 M2 | M2 | | 0.065 |
| **Licencias de Construcción (Zona Crecimiento y Control Urbano)** | | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | | M2 | 0.11 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45 m2 y hasta 120 M2 | | M2 | 0.12 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120 M2 y hasta 240 M2 | | M2 | 0.14 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240 M2 | | M2 | 0.17 |
| **Licencias de Construcción (Zona de Reserva y Conservación)** | | | |
| 1. Con superficie cubierta de hasta 45.00 M2 | | M2 | 0.55 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45 m2 y hasta 120 M2 | | M2 | 0.65 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120 M2 y hasta 240 M2 | | M2 | 0.75 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 240 M2 | | M2 | 0.90 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | **UNIDAD DE MEDIDA** | | **U.M. A** |
| **Trabajos de Construcción** | | | | |
| **Licencias de Construcción (Otros)** | | | | |
| 1. Licencia para demolición y/o desmantelamiento de Barda | | ML | | 0.02 |
| 1. Licencia para construir bardas | | ML | | 0.05 |
| 1. Licencias para excavaciones | | M3 | | 0.09 |
| 1. Licencias para construcción con lámina | | M2 | | 0.09 |
| 1. Licencia para demolición y/o desmantelamiento distinto a la señalada en el numeral 1 de esta fracción | | M2 | | 0.08 |
| 1. Licencia de Excavación de zanjas en vía pública | | ML | | 1.2 |
| 1. Licencia de Excavación de zanjas en vía pública (terracería) | | ML | | 0.7 |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | | **U.M. A** | |
| **Trabajos de Construcción** | | | | |
| **Licencia de construcción cubierta con madera, cartón, paja, lámina metálica, lamina de asbesto o lámina de cartón** | | | | |
| 1. Con construcción de 01.00 m2 hasta 60.00 m2 | M2 | | 0.035 | |
| 1. Con construcción desde 61.00 m2 hasta 120.00 m2. | M2 | | 0.042 | |
| 1. Con construcción desde 121.00 m2 hasta 240.00 m2 | M2 | | 0.048 | |
| 1. Con construcción desde 241.00 m2 en adelante | M2 | | 0.054 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Trabajos de Construcción** | | |
| **Renovación Licencias de Construcción (Otros)** | | |
| 1. Licencia para demolición y/o desmantelamiento de Barda | ML | 0.01 |
| 1. Licencia para construir bardas | ML | 0.025 |
| 1. Licencias para excavaciones | M3 | 0.045 |
| 1. Licencias para construcción con lámina | M2 | 0.045 |
| 1. Licencia para demolición y/o desmantelamiento distinto a la señalada en el numeral 1 de esta fracción | M2 | 0.04 |
| 1. Licencia de Excavación de zanjas en vía pública | ML | 0.6 |
| 1. Licencia de Excavación de zanjas en vía pública (terracería) | ML | 0.36 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Constancia de Terminación de Obra** | | |
| 1. Con superficie cubierta hasta 45 M2 | M2 | 0.028 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 45 M2 y hasta 120 M2 | M2 | 0.038 |
| 1. Con superficie cubierta mayor de 120 M2 y hasta 240 M2 | M2 | 0.048 |
| 1. Con superficie mayor de 240 M2 | M2 | 0.057 |
| 1. De excavación de zanjas en vía pública | ML | 0.019 |
| 1. Licencia De excavación distinta a la señalada en el inciso e) | M3 | 0.028 |
| 1. Demolición y/o desmantelamiento distinto a la de bardas | M2 | 0.019 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Constancia de Alineamiento y Número Oficial** | | |
| 1. Constancia de Alineamiento | ML | 0.19 |
| 1. Constancia de Número Oficial | Constancia | 3.11 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Licencia de Urbanización** | | |
| 1. Servicios Básicos |  |  |
| 1. Zona de Consolidación Urbana | M2 | 0.019 |
| 1. Zona de Crecimiento y Control Urbano | M2 | 0.038 |
| 1. Zona de Reserva y Conservación | M2 | 0.19 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Renovación Licencia de Urbanización** | | |
| 1. Servicios Básicos |  |  |
| 1. Zona de Consolidación Urbana | M2 | 0.0095 |
| 1. Zona de Crecimiento y Control Urbano | M2 | 0.019 |
| 1. Zona de Reserva y Conservación | M2 | 0.095 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Visitas de inspección** | | |
| 1. De fosas sépticas |  |  |
| 1. Para el caso de desarrollo de fraccionamiento o conjunto habitacional, cuando se requiera una segunda o posterior visita de inspección | Visita | 9.5 |
| 1. Para los demás casos, cuando se requiera una tercera o posterior visita de inspección | Visita | 9.5 |
| 1. Por construcción o edificación distinta a la señalada en el inciso a) de esta fracción, en los casos en que se requiera una tercera o posterior visita de inspección | Visita | 9.5 |
| 1. Para la recepción o terminación de obras de infraestructura urbana, en los casos en los que se requiera una tercera o posterior visita de inspección, se pagará |  |  |
| 1. Por los primeros 10,000 metros cuadrados de vialidad | Visita | 14.25 |
| 1. Por cada metro cuadrado excedente | Visita | 0.0014 |
| 1. Para la verificación de obras de infraestructura urbana a solicitud del particular, se pagará |  |  |
| 1. Por los primeros 10,000 metros cuadrados de vialidad | Visita | 14.96 |
| 1. Por cada metro cuadrado excedente | Visita | 0.0014 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** | |
| **Revisión previa de Proyecto** | | | |
| 1. Por revisión de proyecto de gasolinera o estación de servicio | Revisión | 4 | |
| 1. Por revisión de proyecto cuya superficie sea mayor a 1,000 m2 | Revisión | 4 | |
| 1. Por revisión de proyecto distinto a los comprendidos en los incisos a) o b) | Revisión | 3 | |
| 1. Revisión previa de todos los proyectos de urbanización e infraestructura urbana, para los casos donde se requiera una segunda o posterior revisión | Revisión | | 3 |
| 1. Por la factibilidad de instalación de anuncios de propaganda o publicidad permanentes en inmuebles o en mobiliario urbano | Constancia | | 1 |
| 1. Revisión previa de proyectos de lotificación de fraccionamientos hasta 1 ha. | Revisión | | 5 |
| 1. Revisión previa de proyectos de lotificación de fraccionamientos de más de 1 ha., y hasta 5 has. | Revisión | | 10 |
| 1. Revisión previa de proyectos de lotificación de fraccionamientos de más de 5 has., y hasta 20 has. | Revisión | | 15 |
| 1. Revisión previa de proyectos de lotificación de fraccionamientos de más de 20 has. | Revisión | | 20 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Autorización de la Constitución de Desarrollo Inmobiliario Habitacional** | | |
| **Zona de Consolidación Urbana** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 50.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 57.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 65.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 71.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 108.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 143.00 |
| **Zona de Crecimiento y Control Urbano** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 133.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 152.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 171.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 190.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 285.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 380.00 |
| **Zona de Reserva y Conservación** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 700.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 800.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 900.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 1,000.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 1,500.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 2,000.00 |
| Autorización de Prototipo | Constancia | 9.50 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Autorización de la Modificación de Constitución de Desarrollo Inmobiliario Habitacional** | | |
| **Zona de Consolidación Urbana** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 25.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 29.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 33.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 36.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 54.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 72.00 |
| **Zona de Crecimiento y Control Urbano** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 67.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 76.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 86.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 95.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 143.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 190.00 |
| **Zona de Reserva y Conservación** | | |
| 1. Con superficie de hasta 10,000 M2 | Autorización | 350.00 |
| 1. Con superficie de 10,000.01 M2 hasta 50,000.00 M2 | Autorización | 400.00 |
| 1. Con superficie de 50,000.01 M2 hasta 100,000.00 M2 | Autorización | 450.00 |
| 1. Con superficie de 100,000.01 M2 hasta 150,000.00 M2 | Autorización | 500.00 |
| 1. Con superficie de 150,000.01 M2 hasta 200,000.00 M2 | Autorización | 750.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 200,000.00 M2 | Autorización | 1,000.00 |
| Autorización de Modificación del Prototipo | Constancia | 4.75 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Autorización de la Constitución de Desarrollo Inmobiliario Comercial** | | |
| **Zona de Consolidación Urbana** | | |
| 1. Con superficie de 500.00 M2 hasta 1,000.00 M2 | Autorización | 57.00 |
| 1. Con superficie de 1,000.01 M2 hasta 2,500.00 M2 | Autorización | 65.00 |
| 1. Con superficie de 2,500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Autorización | 71.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.01 M2 | Autorización | 108.00 |
| **Zona de Crecimiento y Control Urbano** | | |
| 1. Con superficie de 500.00 M2 hasta 1,000.00 M2 | Autorización | 152.00 |
| 1. Con superficie de 1,000.01 M2 hasta 2,500.00 M2 | Autorización | 171.00 |
| 1. Con superficie de 2,500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Autorización | 190.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.01 M2 | Autorización | 285.00 |
| **Zona de Reserva y Conservación** | | |
| 1. Con superficie de 500.00 M2 hasta 1,000.00 M2 | Autorización | 800.00 |
| 1. Con superficie de 1,000.01 M2 hasta 2,500.00 M2 | Autorización | 900.00 |
| 1. Con superficie de 2,500.01 M2 hasta 5,000.00 M2 | Autorización | 1,000.00 |
| 1. Con superficie Mayor a 5,000.01 M2 | Autorización | 1,500.00 |
| Autorización de Prototipo | Constancia | 9.50 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Oficio de Factibilidad de División de Predio** | | |
| 1. Factibilidad de División de uso Habitacional | Autorización | 1.74 |
| 1. Factibilidad de División de uso Comercial | Autorización | 1.74 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| **Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio** | | |
| 1. Expedición de oficio de constitución de régimen de propiedad en condominio Habitacional | Autorización | 62.35 |
| 1. Expedición de oficio de constitución de régimen de Propiedad en condominio Comercial | Autorización | 62.35 |

**Por la emisión de copias simples y/o copias certificadas de cualquier documentación contenida en los expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| 1. Por cada copia simple de: Cualquier documentación contenida en los expedientes en tamaño carta u oficio | Documento | 0.01 |
| 1. Por cada copia certificada de: Cualquier documentación contenida en los expedientes en tamaño carta u oficio | Documento | 0.03 |

**Otros Servicios**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** |
| 1. Validación de planos | Documento | 0.25 |
| 1. Emisión de dictamen técnico | Documento | 0.50 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Zona 1. Consolidación Urbana** | | |
| 1. Por 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 3.75 |
| **De 3 hasta 40 unidades de propiedad exclusiva:** | | |
| 1. Por las primeras 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 3.75 |
| 1. Por cada unidad de propiedad exclusiva adicional, hasta 40 unidades, se pagará por cada una | Documento | 1.00 |
| 1. De 41 hasta 100 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 50.00 |
| 1. De 101 unidades de propiedad exclusiva en adelante, se pagará | Documento | 65.00 |

|  |
| --- |
| **2. Zona 2. Crecimiento Urbano** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Por 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 10.00 |
| 1. De 3 hasta 40 unidades de propiedad exclusiva: | Documento |  |
| 1. Por las primeras 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 10.00 |
| 1. Por cada unidad de propiedad exclusiva adicional, hasta 40 unidades, se pagará por cada una | Documento | 1.00 |
| 1. De 41 hasta 100 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 65.00 |
| 1. De 101 unidades de propiedad exclusiva en adelante, se pagará | Documento | 85.00 |

|  |
| --- |
| **3. Zona 3. Conservación de los Recursos Naturales** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Por 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 50.00 |
| 1. De 3 hasta 40 unidades de propiedad exclusiva: | Documento |  |
| 1. Por las primeras 2 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 50.00 |
| 1. Por cada unidad de propiedad exclusiva adicional, hasta 40 unidades, se pagará por cada una | Documento | 1.00 |
| 1. De 41 hasta 100 unidades de propiedad exclusiva, se pagará | Documento | 110.00 |
| 1. De 101 unidades de propiedad exclusiva en adelante, se pagará | Documento | 150.00 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** | |
| **Para la recepción o terminación de obras de infraestructura urbana, en los casos en los que se requiera una tercera o posterior visita de inspección, se pagará:** | | | |
| Por los primeros 10,000 metros cuadrados de vialidad | Revisión | 15.00 | |
| Por cada metro cuadrado excedente | Revisión | | .0015 |
| **Para la verificación de obras de infraestructura urbana a solicitud del particular, se pagará:** | | | |
| Por los primeros 10,000 metros cuadrados de vialidad | Revisión | 15.00 | |
| Por cada metro cuadrado excedente | Revisión | | .0015 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UNIDAD DE MEDIDA** | **U.M. A** | |
| Por la expedición del oficio de anuencia de electrificación por cada inmueble solicitado | Documento | 3.34 | |
| Por la expedición del oficio de zona de Reserva de Crecimiento por cada inmueble solicitado | Documento | | 3.34 |

**Artículo 84.-** Por el permiso para el cierre de calles por fiestas o cualquier evento o espectáculo en la vía pública, se pagará por cuota la cantidad de 2.00 U.M.A. por día.

**Derechos por Servicios de Catastro**

**Artículo 85.-** Por los servicios que presta la Dirección de Catastro del Municipio de Tekom, Yucatán, se causarán derechos de conformidad con las siguientes tarifas:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **I.- Por la emisión de copias fotostáticas simples** | |
| 1. Por cada hoja simple tamaño carta de cédula catastral, plano catastral, parcelas, formas de manifestación de traslación de dominio o cualquier otro documento expedido por la Dirección de Catastro Municipal. | 0.1 |
| 1. Por planos mayores al tamaño oficio y hasta 4 veces tamaño carta | 0.5 |
| 1. Por planos mayores a veces tamaño carta | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **II.- Por la emisión de copias fotostáticas certificadas de:** | |
| 1. Por cada hoja certificada tamaño carta u oficio de cédulas planos, parcelas, formas de manifestaciones de traslación de dominio o cualquier otro documento | 1 |
| 1. Por planos mayores al tamaño oficio y hasta cuatro veces tamaño carta | 2 |
| 1. Por planos mayores a cuatro veces tamaño carta | 4 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **III.- Por expedición de oficios de:** | |
| 1. Oficio de división (por cada parte) | 1.6 |
| 1. Oficios de rectificación de medidas, urbanización y cambio de nomenclatura | 1.6 |
| 1. Cédulas catastrales | 3.6 |
| 1. Oficio de unión de predios por cada parte | 2 |
| 1. Constancias y Certificados por Expedición (no urbanización, constancia de no propiedad, única propiedad, constancia de valor catastral) | 2 |
| 1. Factibilidad de división, rectificación de medidas, unión, constitución de régimen de condominio | 1.6 |
| 1. Oficio de verificación de medidas | 1.6 |
| 1. Oficio de deslinde catastral, ubicación | 1.6 |
| 1. Oficio de validación de plano (el cobro es por cada revisión que se realice al plano) | 0.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** |
| **IV.- Información de Bienes Inmuebles por Predio:** | |
| **Información de Bienes Inmuebles por Propietario** | |
| 1. De 1 a 5 predios | 1.5 |
| 1. De 6 a 10 predios | 3 |
| 1. De 11 a 20 predios | 4.5 |
| 1. De 21 predios en adelante por cada dirección excedente | 0.2 |
| 1. Adicionalmente por cada predio excedente a 21 | 0.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** |
| **V.- Información de Bienes Inmuebles por Predio:** | |
| **Por elaboración de planos topográficos (Rústico):** | |
| **I.-** Planos topográficos de 1 m2 a 9,999 m2 | 6.7 |
| **II.-** Planos topográficos de 1-00-00 HA a 11-00-00 HA | 7.1 |
| **III.-** Planos topográficos de 11-00-01 HA a 20-00-00 HA | 8.6 |
| **IV.-** Planos topográficos de 20-00-01 HA a 30-00-00 HA | 10.7 |
| **V.-** Planos topográficos de 30-00-01 HA en adelante por cada hectárea | 0.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **VI.- Información de Bienes Inmuebles por Predio:** | |
| **Por elaboración de planos topográficos (Urbano):** | |
| 1. Catastrales a escala sin cuadro de construcción | 6.7 |
| 1. Planos topográficos de 1 m2 a 9,999 m2 | 7.1 |
| 1. Planos topográficos de 1-00-00 HA a 11-00-00 HA | 4.6 |
| 1. Planos topográficos de 11-00-01 HA a 20-00-00 HA | 0.2 |
| 1. Planos topográficos de 20-00-01 HA a 30-00-00 HA | 0.2 |
| 1. Planos topográficos de 30-00-01 HA en adelante por cada | 1.2 |
| 1. Línea GPS | 14 |
| 1. Diligencia de verificación de mejora | 4.5 |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A.** |
| **VII.-** **Revalidación de oficios:** | |
| 1. Oficios de división por cada parte | 0.3 |
| 1. Oficios de rectificación de medidas, urbanización y cambios de nomenclatura | 1 |
| 1. Oficios de unión | 0.3 |

Cuando la elaboración de planos o la diligencia de verificación o rectificación incluyan trabajos de topografía, adicionalmente a la tarifa respectiva por estos trabajos se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla.

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** |
| De 00-00-01 HA a 01-00-00 HA | 18 |
| De 01-00-01 HA a 05-00-00 HA | 20 |
| De 05-00-01 HA a 10-00-00 HA | 25 |
| De 10-00-01 HA a 15-00-00 HA | 34 |
| De 15-00-01 HA a 20-00-00 HA | 45 |
| De 20-00-01 HA a 25-00-00 HA | 61 |
| De 25-00-01 HA a 30-00-00 HA | 80 |
| De 30-00-01 HA a 35-00-00 HA | 100 |
| De 35-00-01 HA a 40-00-00 HA | 123 |
| De 40-00-01 HA a 45-00-00 HA | 150 |
| De 45-00-01 HA a 50-00-00 HA | 180 |
| De 50-00-00 HA a en adelante | 2.5 por hectárea |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** |
| **Por impresión de planos de manzana, fraccionamiento o sección catastral** |  |
| Tamaño carta | 91 |
| Tamaño dos cartas | 111 |
| Tamaño cuatro cartas (Ploter) | 133 |
| Planos mayores a 4 veces tamaño carta (ploter) adicional | 1.9 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | **U.M.A** |
| **Por las mejoras de predios urbanos se causará y pagarán los siguientes** | | |  |
| De un valor de $ 1,000.00 | a | $ 2,501.00 | 1.7 |
| De un valor de $2,501.00 | a | $ 5,200.00 | 3 |
| De un valor de $ 5,200.01 | a | $ 10,400.00 | 3.4 |
| De un valor de $ 10,400.001 | a | $ 26,000.00 | 4.86 |
| De un valor de $ 26,000.01 | a | $ 36,400.00 | 5.3 |
| De un valor de $ 36,400.01 | a | $ 78,000.00 | 8.7 |
| De un valor de $ 78,000.01 | a | $ 150,000.00 | 12 |
| De un valor de $150,000.01 | a | $ 200,000.00 | 18.25 |
| De un valor de $200,000.01 | a | En adelante | 19.24 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | | **U.M.A** |
| **Por las mejoras de predios rústicos se causará y pagarán los siguientes** | | |  |
| De un valor de $ 1,000.00 | a | $ 2,501.00 | 1.7 |
| De un valor de $2,501.00 | a | $ 5,200.00 | 3 |
| De un valor de $ 5,200.01 | a | $ 10,400.00 | 3.4 |
| De un valor de $ 10,400.001 | a | $ 26,000.00 | 4.86 |
| De un valor de $ 26,000.01 | a | $ 36,400.00 | 5.3 |
| De un valor de $ 36,400.01 | a | $ 78,000.00 | 8.7 |
| De un valor de $ 78,000.01 | a | $ 150,000.00 | 12 |
| De un valor de $150,000.01 | a | $ 200,000.00 | 18.25 |
| De un valor de $200,000.01 | a | En adelante | 19.24 |

**Artículo 86.-** Quedan exentas del pago de los derechos que establece esta sección, las instituciones públicas.

**Sección Tercera**

**Otros servicios prestados por el Ayuntamiento**

**Derechos por los Servicio de Limpia y Recolección de Basura**

**Artículo 87.-** Los derechos correspondientes al servicio de limpia para predios de recién edificación y desarrollos inmobiliario se causarán y pagarán de conformidad con la siguiente clasificación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MODALIDAD** | **CARACTERÍSTICAS** | **PRECIO MENSUAL** |
| Tarifa Doméstica | Es el cobro estipulado en la Ley de ingresos para el servicio de recolección de residuos (Basura) a Casa Habitación. | 40 |
| Tarifa Residencial y Comercial | Es el cobro estipulado en la ley de ingresos para el servicio de recolección de residuos (Basura) a Residencial y Comercial. | 70 |

Cuando la Dirección de Servicios Públicos Municipales determine la limpieza de un predio baldío, después de haberse agotado el procedimiento procesal administrativo, conforme al reglamento municipal correspondiente, la cantidad de $25.00 M2.

**Derechos por Servicio de Agua Potable**

**Artículo 88.-** El derecho por el servicio de agua potable para predios de recién edificación y desarrollos inmobiliario se causarán y pagarán de conformidad con la siguiente clasificación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MODALIDAD** | **CARACTERÍSTICAS** | **PRECIO MENSUAL** |
| Tarifa Doméstica | Es el cobro estipulado en la Ley de ingresos para el suministro de agua potable a Casa Habitación. | 20 |
| Tarifa Residencial y Comercial | Es el cobro estipulado en la ley de ingresos para el suministro de agua potable a Residencial y Comercial. | 80 |

|  |  |
| --- | --- |
| **DERECHOS POR SERVICIOS DE AGUA POTABLE** | |
| **TARIFAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** | **U.M.A** |
| Contrato toma domestica corta | 17 |
| Contrato toma domestica larga | 22 |
| Contrato toma tipo residencial | 19 |
| Contrato toma comercial | 19 |
| Contrato toma industrial | 57 |

|  |  |
| --- | --- |
| Verificación del Predio antes de contrato | 3.6 |
| Certificado de No Adeudo de Agua Potable | 3.6 |
| Certificado de No servicio de Agua Potable | 3.6 |
| Cambio de Nombre en contrato de agua | 2.6 |
| Medidor de 1/2" Plastico | 9 |
| Medidor de 3/4" Plastico | 18 |
| Medidor de 1" Pulgada | 27 |
| Medidor de 2" Pulgada | 68 |
| Construcción de cuadro para medidor de 1/2" | 21 |
| Construcción de cuadro para medidor de 3/4" | 36 |
| Construcción de cuadro para medidor de 1" | 84 |
| Construcción de cuadro para medidor de 2" | 158 |
| Reestablecer el servicio después del corte | 2.6 |
| Visita para verificación de Fuga | 3.6 |
| Interconexión por vivienda a la red en desarrollos residenciales | 72 |
| Dictamen de factibilidad de servicio de agua potable hasta 0.5 HA | 2.6 |
| Dictamen de factibilidad de servicio de agua potable hasta 5 HA | 5.2 |
| Dictamen de factibilidad de servicio de agua potable hasta 20 HA | 8 |
| Dictamen de autorización de servicio de agua potable hasta 0.5 HA | 8.9 |
| Dictamen de autorización de servicio de agua potable hasta 5 HA | 13 |
| Dictamen de autorización de alcantarillado sanitario | 13 |
| Dictamen de autorización de servicio de agua potable hasta 20 HA | 21 |
| Dictamen de autorización de planta de tratamiento AR | 15 |
| Supervisión de Instalación de tubería de red de agua potable x día | 15 |
| Verificación de infraestructura eléctrica a municipalizar (de 15 a 75 Kvas) | 134 |
| Verificación de infraestructura eléctrica a municipalizar (a partir de 76 Kvas) | 379 |

**Derechos por servicio de Alumbrado Público**

**Artículo 89.-** Son sujetos del Derecho de Alumbrado Público los propietarios o poseedores de predios urbanos o rústicos ubicados en el Municipio de Tekom.

**Artículo 90.-** Es objeto de este derecho la prestación del servicio de alumbrado público para los habitantes del Municipio de Tekom. Se entiende por servicio de alumbrado público el que el Municipio otorga a la comunidad, en calles, plazas, jardines y otros lugares de uso común.

**Artículo 91.-** La tarifa mensual correspondiente al derecho de alumbrado público, será obtenida como resultado de dividir el costo anual global general actualizado erogado por el municipio en la prestación de este servicio, entre el número de usuarios registrados en la Comisión Federal de Electricidad y el número de predios rústicos o urbanos detectados que no están registrados en la Comisión Federal de Electricidad. El resultado será dividido entre 12 y lo que dé como resultado de esta operación se cobrará en cada recibo que la Comisión Federal de Electricidad expida y su monto no podrá ser superior al 5% de las cantidades que deban pagar los contribuyentes en forma particular, por el consumo de energía eléctrica.

Los propietarios o poseedores de predios rústicos o urbanos que no estén registrados en la CFE, pagarán la tarifa resultante mencionada en el párrafo anterior, mediante el recibo que para tal efecto expida la Tesorería Municipal. Se entiende para los efectos de esta Ley por “costo anual global general actualizado erogado”, la suma que resulte del total de las erogaciones efectuadas, en el período comprendido del mes de noviembre del penúltimo ejercicio inmediato anterior hasta el mes de octubre del ejercicio inmediato anterior, por gasto directamente involucrado con la prestación de este servicio traídos a valor presente tras la aplicación de un factor de actualización que se obtendrá para cada ejercicio dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de Noviembre del ejercicio inmediato anterior entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes de Octubre del penúltimo ejercicio inmediato anterior.

**Artículo 92.-** El derecho de alumbrado público se causará mensualmente. El pago se hará dentro de los primeros 15 días siguientes al mes en que se cause, dicho pago deberá realizarse en las oficinas de la Tesorería Municipal o en las instituciones autorizadas para tal efecto.

**Artículo 93.-** Para efectos del cobro de este derecho el Ayuntamiento podrá celebrar convenios con la compañía o empresa suministradora del servicio de energía eléctrica en el municipio. En estos casos, se deberá incluir el importe de este derecho en el documento que para tal efecto expida la compañía o la empresa, debiéndose pagar junto con el consumo de energía eléctrica, en el plazo y en las oficinas autorizadas por esta última.

**Artículo 94.-** Los ingresos que se perciban por el derecho a que se refiere la presente sección se destinarán al pago, mantenimiento y mejoramiento del servicio de alumbrado público que proporcione al Ayuntamiento.

**Derechos por expedición de Certificados, Copias y Constancias**

**Artículo 95.-** Por los certificados y constancias que expida la autoridad municipal, se pagarán las cuotas siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **TARIFAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** | **UMAS** |
| **I.** Por cada constancia de vecindad, identidad e ingresos que expida el Ayuntamiento | 0.5 |
| **II.** Por cada constancia de no adeudo predial y agua que expida el Ayuntamiento | 1 |

**Derechos por uso y Aprovechamiento de los Bienes del Dominio Público Municipal**

**Artículo 96.-** Los derechos por servicios de mercados se causarán y pagarán de conformidad con las siguientes tarifas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **UMAS** | **PERIODICIDAD** |
| **I.-** Locatarios comerciales | 3 | Mensual |
| **II.-** Mesetas del área de carnes | 3 | Mensual |
| **III.-** Mesas de frutas y verduras | 3 | Mensual |
| **IV.-** Mesas de aves y mariscos | 3 | Mensual |
| **V.-** Área de flores | 3 | Mensual |
| **VI.-** Área de comidas | 3 | Mensual |
| **VII.-** Tianguis | 0.5 | Por día |

**Derecho por Servicios de Cementerios**

**Artículo 97.-** Los derechos a que se refiere este capítulo, se causarán y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

**I.** Por usar una bóveda por un período de tres años o su prórroga después de haber transcurrido el plazo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** | **PLAZO** |
| **a)** Renta de Bóveda | 2.3 | 3 años |

**II.** Por Inhumaciones y Exhumaciones

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** |
| **a)** Autorización de inhumación | 2.3 |
| **b)** Autorización de exhumación | 2.3 |

**III.** Por usar bóvedas y criptas, que se encuentren dentro de los cementerios ubicados en la jurisdicción y competencia del Municipio de Tekom, Yucatán, se pagará de la siguiente forma:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **a)** Adquisición de nichos | 13.8 |

**Derechos por Servicios que presta la Unidad de Acceso a la Información Pública**

**Artículo 98.-** Los derechos a que se refiere esta sección se pagarán de conformidad con las siguientes cuotas:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M.A** |
| **I.-** Expedición de copias certificadas | 0.03 por hoja |
| **II.-** Emisión de copias simples | 0.01 por hoja |
| **III.-** Disco magnético o Disco Compacto | 0.10 por c/u |
| **IV.-** Disco DVD | 0.10 por c/u |

**Derecho por Servicios de Vigilancia**

**Artículo 99.-** Por los derechos de servicios de vigilancia pública que preste el Ayuntamiento se pagará por cada elemento una cuota de acuerdo a la siguiente tarifa.

**I.** Por día $ 361.00

**II.** Por hora $ 29.00

**Derechos por sacrificio de animales para consumo humano**

**Artículo 100.-** Los derechos por el sacrificio de animales para consumo humano se pagará de conformidad con las siguientes tarifas.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** | **UNIDAD DE MEDIDA** |
| **I.-** Ganado vacuno | 2 | Por cabeza |
| **II.** Ganado porcino | 1 | Por cabeza |
| **III.** Caprino | 0.5 | Por cabeza |
| **IV.** Por guarda de corral | 0.5 | Por día, por cabeza |
| **V.** Por guarda de corral fuera de horario | 0.5 | Por día, por cabeza |

**Artículo 101.-** Son objeto de este derecho la supervisión sanitaria efectuada por la autoridad Municipal, para la autorización de matanza de animales fuera del rastro municipal:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | **U.M. A** | **UNIDAD DE MEDIDA** |
| **I.-** Ganado vacuno | 1.5 | Por cabeza |
| **II.** Ganado porcino | 1 | Por cabeza |
| **III.** Caprino | 0.5 | Por cabeza |

**Contribuciones de Mejoras por obras y servicios públicos**

**Artículo 102.-** Una vez determinado el costo de la obra, en términos de lo dispuesto por la Ley de Hacienda del Municipio de Tekom, Yucatán, se aplicará la tasa que la autoridad haya convenido con los beneficiarios, procurando que la aportación económica no sea ruinosa o desproporcionada; la cantidad que resulte se dividirá entre el número de metros lineales, cuadrados o cúbicos, según corresponda al tipo de la obra, con el objeto de determinar la cuota unitaria que deberán pagar los sujetos obligados.

**PRODUCTOS**

**Artículo 103.-** El Ayuntamiento percibirá productos por el servicio que preste en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado, de acuerdo con lo previsto en los contratos, convenios o concesiones correspondientes.

**Productos Financieros**

**Artículo 104.-** El Municipio percibirá productos financieros derivados de las inversiones financieras que realice transitoriamente con motivo de la percepción de ingresos extraordinarios o periodos de alta recaudación. Dichos depósitos deberán hacerse eligiendo las alternativas de mayor rendimiento financiero siempre y cuando, no se limite la disponibilidad inmediata de los recursos conforme las fechas en que éstos serán requeridos por la administración.

**Productos Derivados de Bienes Muebles**

**Artículo 105.-** El Municipio percibirá productos por concepto de enajenación de sus bienes muebles, siempre que éstos sean inservibles o sean innecesarios para la administración municipal, o bien resulte incosteables su mantenimiento. En cada caso, el cabildo resolverá sobre la forma y el monto de enajenación.

**Productos Derivados de Bienes Inmuebles**

**Artículo 106.-** El Ayuntamiento percibirá productos derivados de sus bienes inmuebles por los siguientes conceptos:

Arrendamiento o enajenación de bienes inmuebles: la cantidad a percibir será la acordada por el Cabildo en cada caso;

Arrendamiento temporal o concesión de locales ubicadas en bienes del dominio público: la cantidad a percibir será la acordada por el Cabildo en cada caso, y por permitir el uso del piso en vía pública o en bienes destinados a un servicio público:

Por derecho de piso de vendedores con puestos semifijos, se pagará una cuota fija de $27.00 por mes.

Por derecho de piso a vendedores eventuales, se pagará una cuota fija de $14.00 pesos por día por m2; más $ 19.00 pesos por m2 adicional.

**Otros Productos**

**Artículo 107.-** El Municipio percibirá productos derivados de sus funciones de derecho privado, por el ejercicio de sus derechos sobre bienes ajenos y cualquier otro tipo de producto no comprendido en los tres capítulos anteriores.

**APROVECHAMIENTOS**

**De la clasificación**

**Artículo 108.-** Los aprovechamientos que percibirá el Ayuntamiento de Tekom, a través de la Tesorería Municipal u oficinas autorizadas, serán:

**I.-** Recargos.

**II.-** Gastos de ejecución e indemnizaciones.

**III.-** Multas impuestas por infracciones previstas en las leyes y reglamentos municipales.

**IV.-** Multas federales no fiscales.

**V.-** Multas por infracciones previstas en el Reglamento de la Ley de Transporte del Estado de Yucatán.

**VI.-** Honorarios por notificación.

**VII.-** Multas impuestas a servidores públicos por la autoridad judicial en caso de incumplimiento a requerimientos.

**VIII.-** Multas impuestas a servidores públicos o a personas físicas o morales, públicas o privadas, como medios de apremio para hacer cumplir las determinaciones de la autoridad investigadora, sustanciadora o resolutora, durante el procedimiento de probable responsabilidad administrativa, o por otros ordenamientos aplicables.

**IX.-** Las garantías a las que se refiere el artículo 9 de la presente Ley que se hagan efectivas a favor del Municipio por resoluciones de la autoridad competente;

**X.-** Aprovechamientos diversos.

**Multas Federales No Fiscales**

**Artículo 109.-** De conformidad con lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y en los convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, así como con aquellos de carácter estatal el Municipio de Tekom, tendrá derecho a percibir los ingresos derivados del cobro de multas administrativas, impuestas por autoridades federales no fiscales o en su caso las impuestas por autoridades estatales no fiscales. Estas multas tendrán el carácter de aprovechamientos y se actualizarán en los términos de las disposiciones respectivas.

**De los honorarios por notificación**

**Artículo 110.-** Cuando las autoridades fiscales ordenen la realización de notificaciones personales y se lleven a cabo de conformidad con lo establecido en el Código Fiscal del Estado de Yucatán o el Código Fiscal de la Federación para requerir el cumplimiento de obligaciones no satisfechas dentro de los plazos legales, se causarán y cobrarán a cargo de quien incurrió en el incumplimiento el equivalente a 1.5 veces la unidad de medida y actualización en la fecha de la diligencia, por concepto de honorarios por notificación.

No obstante, lo anterior, el importe de los honorarios por notificación no excederá del que resulte de la determinación del crédito fiscal derivado de la obligación omitida requerida.

Tratándose de los honorarios a que se refiere este artículo, la autoridad recaudadora los determinará conjuntamente con la notificación y se pagarán al cumplir con el requerimiento.

**Artículo 111.-** Los honorarios por notificación mencionados en el artículo inmediato anterior, no serán objeto de exención, disminución, condonación o convenio; del total de las cantidades cobradas por este concepto se distribuirán de la siguiente forma:

**I.-** El 0.70, para el personal adscrito y personal por programas de la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, y

**II.-** El 0.30, para invertir en equipo y herramientas necesarias para fortalecer el ejercicio de las funciones fiscales.

Lo dispuesto en este artículo aplicará únicamente en el caso de las notificaciones personales realizadas por el personal señalado en la fracción I.

**Recargos y Actualizaciones**

**Artículo 112.-** En concepto de recargos y actualizaciones a la tasa del 1.13 % mensual.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir de la fecha de la exigibilidad, hasta que se efectúe el pago, hasta por 5 años y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, los gastos de ejecución y las multas por infracciones a las leyes fiscales.

Cuando se conceda prórroga o autorización para pagar en parcialidades los créditos fiscales, se causarán recargos sobre el saldo insoluto a la tasa del 1 % mensual.

**Aprovechamientos derivados de Recursos Transferidos al Municipio**

**Artículo 113.-** Corresponderán a este capítulo de ingresos, los que perciba el Municipio por cuenta de:

**I.-** Cesiones;

**II.-** Herencias;

**III.-** Legados;

**IV.-** Donaciones;

**V.-** Adjudicaciones judiciales;

**VI.-** Adjudicaciones administrativas;

**VII.-** Subsidios de otro nivel de gobierno;

**VIII.-** Subsidios de organismos públicos y privados, y

**IX.** Multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales.

**Aprovechamientos Diversos de tipo corriente**

**Artículo 114.-** El Municipio percibirá aprovechamientos derivados de otros conceptos no previstos en los capítulos anteriores, cuyo rendimiento, ya sea en efectivo o en especie, deberá ser ingresado al erario municipal, expidiendo de inmediato el recibo oficial respectivo.

**CAPÍTULO VI**

**PARTICIPACIONES Y APORTACIONES**

**Artículo 115.-** Son participaciones y aportaciones, los ingresos provenientes de contribuciones y aprovechamientos federales o estatales que tienen derecho a percibir los municipios, en virtud de los convenios de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, celebrados entre el Estado y la Federación o de las leyes fiscales relativas y conforme a las normas que establezcan y regulen su distribución.

La Hacienda Pública Municipal percibirá las participaciones estatales y federales determinadas en los convenios relativos y en la Ley de Coordinación Fiscal del Estado.

**CAPÍTULO VII**

**INGRESOS EXTRAORDINARIOS, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS**

**AYUDAS**

Las recibidas por conceptos diversos a participaciones, aportaciones o aprovechamientos

**Artículo 116.-** Son ingresos extraordinarios los empréstitos, los subsidios y los decretados excepcionalmente por el Congreso del Estado, o cuando los reciba de la Federación o del Estado, por conceptos diferentes a participaciones o aportaciones.

**TÍTULO TERCERO**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN**

**CAPÍTULO I**

**Ordenamiento Aplicable**

**Artículo 117.-** Las autoridades fiscales municipales exigirán el pago de las contribuciones, los aprovechamientos y de los créditos fiscales que no hubiesen sido cubiertos o garantizados en las fechas y plazos señalados en la presente Ley, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sujetándose en todo caso, a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado y a falta de disposición expresa en este último, se estará a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación.

En todo caso las autoridades fiscales municipales deberán señalar en los mandamientos escritos correspondientes el texto legal en el que se fundamenten.

**Sección Primera**

**De los Gastos de Ejecución**

**Artículo 118.-** Cuando las autoridades fiscales municipales utilicen el procedimiento administrativo de ejecución, para el cobro de una contribución o de un crédito fiscal, el contribuyente estará obligado a pagar el .02 de la contribución o del crédito fiscal correspondiente, por concepto de gastos de ejecución, por cada una de las diligencias que a continuación, se relacionan:

**I.-** Por la de requerimiento.

**II.-** Por la de embargo, incluyendo el señalado en el inciso e) del artículo 9 de esta Ley.

**III.-** Por la de remate, enajenación fuera de remate o adjudicación al fisco municipal.

Cuando el .02 del importe del crédito omitido, fuere inferior al importe de tres veces la unidad de medida y actualización, se cobrará esta cantidad en lugar del mencionado .02 del crédito omitido. Tratándose de multas Administrativas Federales no Fiscales se aplicará lo que dispone el Código Fiscal de la Federación.

**Sección Segunda**

**De los Gastos Extraordinarios de Ejecución**

**Artículo 119.-** Además de los gastos mencionados en el artículo inmediato anterior, el contribuyente, queda obligado a pagar los gastos extraordinarios que se hubiesen erogado, por los siguientes conceptos:

**a).-** Gastos de transporte de los bienes embargados.

**b).-** Gastos de impresión y publicación de convocatorias y edictos.

**c).-** Gastos de inscripción o de cancelación de gravámenes, en el Registro Público de la Propiedad del Estado.

**d).-** Gastos del certificado de libertad de gravamen.

**e).-** Gastos de avalúo.

**f).-** Gastos de investigaciones.

**g).-** Gastos por honorarios de los depositarios y peritos.

**h).-** Gastos devengados por concepto de escrituración.

**i).-** Los importes que se paguen para liberar de cualquier gravamen, bienes que sean objeto de remate o adjudicación.

**j).-** Gastos generados por la intervención para determinar y recaudar el Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas.

**De la Determinación de los Gastos**

**Artículo 121.-** Los gastos de ejecución mencionados en los artículos 118 y 119 de esta Ley, no serán objeto de exención, disminución, condonación o convenio.

El importe de los gastos previstos en el artículo 118, servirá para invertir en equipo y herramientas necesarias para fortalecer el ejercicio del Procedimiento Administrativo de Ejecución, y para distribuir entre los empleados que participen en dicho procedimiento, previo acuerdo que para tal efecto emita el Tesorero Municipal.

**De la distribución**

**Artículo 122.-** Los gastos de ejecución mencionados en los artículos 118 y 119 serán recaudados por la Tesorería Municipal y con sujeción a las leyes o convenios, en que fueron fijadas las participaciones correspondientes.

**T r a n s i t o r i o**

**Artículo único.-** El cobro de los derechos, así como las tasas, cuotas y tarifas aplicables a los servicios de la dirección de catastro municipal de Tekom, que a la fecha de la publicación de la presente Ley, no hayan sido transferido formalmente al Ayuntamiento por el Gobierno del Estado, entrará en vigor hasta la celebración del convenio respectivo.