

LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TEKANTÓ, YUCATÁN.

TÍTULO PRIMERO INGRESOS MUNICIPALES Y AUTORIDADES FISCALES

CAPÍTULO I De los Ingresos Municipales

Artículo 1. El Honorable Ayuntamiento de Tekantó, Yucatán, para cubrir el gasto público percibirá en cada ejercicio fiscal, por conducto de su respectiva hacienda, los ingresos en concepto de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que se establezcan en esta Ley y en la Ley de Ingresos.

Artículo 2. Son disposiciones fiscales municipales las siguientes:

- a) La presente Ley de Hacienda;
- b) La Ley de Ingresos del Municipio de Tekantó, Yucatán;
- c) Las disposiciones que autoricen ingresos extraordinarios, y
- d) Los Reglamentos Municipales y las demás leyes, que contengan disposiciones de carácter hacendario.

e) Artículo 3. La Ley de Ingresos del Honorable Municipio de Tekantó, Yucatán, se hará pública a través del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán como fecha límite el día treinta y uno de diciembre de cada año fiscal y entrará en vigor a partir del primero de enero del año continuo, con la cual quedará regulada y con carácter de obligatorio en la fecha ya señalada.

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.

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.

CAPÍTULO II De las Autoridades Fiscales

Artículo 5. Para los efectos de la presente ley, son autoridades fiscales:

- a) El Cabildo.
- b) El Presidente Municipal de Tekantó, Yucatán.
- c) El Síndico.
- d) El Tesorero Municipal.
- e) Las demás que establezca el correspondiente ordenamiento Hacendario.

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

El Presidente Municipal y el Tesorero serán responsables de la administración de todos y cada uno de los recursos públicos municipales que ingresen, sin excepción alguna.

Los servidores públicos en el ramo hacendario municipal tendrán las facultades que establecen este código, y demás disposiciones legales inherente; las que ejercerán de conformidad al ámbito de su competencia.

Las autoridades fiscales para el desempeño de sus funciones podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública estatal y de cualquier otra autoridad municipal.

Artículo 6.- El Tesorero es el titular de las oficinas fiscales y hacendarias del Municipio.

I. Son facultades del Tesorero:

- a) Dirigir las labores de la tesorería vigilando que los empleados cumplan con sus obligaciones;
- b) Proponer al Presidente Municipal el nombramiento o remoción de los demás funcionarios y empleados de la tesorería;
- c) Intervenir en la elaboración de los proyectos de ley, reglamentos y demás disposiciones administrativas relacionadas con el manejo de la Hacienda Municipal;
- d) Elaborar el programa financiero anual;
- e) Proponer al Cabildo las políticas generales de ingreso y gasto público y la cancelación de las cuentas incobrables, previo informe justificado que demuestre la imposibilidad material o jurídica de su cobro;
- f) Intervenir en la formulación de convenios de coordinación fiscal con el Gobierno del Estado y ejercer las funciones que le corresponda en el ámbito de su competencia;
- g) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones fiscales;
- h) Ejercer la facultad económico-coactiva por sí o a través de los funcionarios que el Cabildo determine, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, que establece el Código Fiscal del Estado de Yucatán;
- i) Recaudar y administrar las contribuciones, productos y aprovechamientos que correspondan al Municipio, verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los particulares, y en su caso, determinar y cobrar los créditos fiscales, así como los demás ingresos federales en términos de la Ley de Coordinación Fiscal;
- j) Administrar las participaciones y aportaciones federales y estatales y demás recursos públicos;
- k) Diseñar y aprobar las formas oficiales de manifestación, aviso, declaración y demás documentos relacionados con el fisco municipal;
- l) Ordenar y practicar visitas domiciliarias, así como los demás actos y procedimientos que establezcan las disposiciones fiscales y el Código Fiscal del Estado de Yucatán, para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes;
- m) Imponer las sanciones por infracción a las disposiciones fiscales y cobrar las impuestas por los Jueces Calificadores o autoridades competentes, y
- n) Las demás que le otorguen las leyes respectivas.

II. Son obligaciones del Tesorero:

- a) Efectuar los pagos de acuerdo con el Presupuesto de Egresos;
- b) Abstenerse de hacer pago alguno no autorizado;
- c) Llevar la contabilidad del Municipio, los registros contables, financieros y administrativos del ingreso, egresos e inventarios, de conformidad con lo previsto en la presente Ley;

- d)** Llevar un expediente por cada organismo paramunicipal o fideicomiso que se constituya, que se integrará con la escritura constitutiva y sus reformas, los poderes que se otorguen, las actas de asambleas, en su caso y el Estado financiero;
- e)** Recaudar, administrar, custodiar, vigilar y situar los fondos municipales, así como los conceptos que deba percibir el Ayuntamiento;
- f)** Formular mensualmente, a más tardar el día diez de cada mes, un estado financiero de los recursos y la Cuenta Pública del mes inmediato anterior y presentarlo a Cabildo, para su revisión y aprobación en su caso;
- g)** Elaborar y proponer para su aprobación el proyecto de Presupuesto de Egresos;
- h)** Ejercer el Presupuesto de Egresos y cuidar que los gastos se apliquen de acuerdo con los programas aprobados;
- i)** Contestar oportunamente los pliegos de observaciones y acciones promovidas por la Auditoría Superior del Estado de Yucatán;
- j)** Elaborar y mantener actualizado el padrón de contribuyentes;
- k)** Cuidar que los cobros se hagan con exactitud y oportunidad;
- l)** Proporcionar los informes que el Cabildo, el Presidente Municipal o el Síndico le solicite, y
- m)** Las demás que expresamente le otorguen las leyes.

CAPÍTULO III

Recursos en Contra de las Resoluciones

Artículo 7. Contra las resoluciones que dicten las autoridades fiscales municipales, únicamente se admitirán 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 8.- La presente Ley establece las características generales que tendrán los ingresos de la Hacienda Pública del Municipio de Tekantó, tales como objeto, sujeto, tasa o tarifa, base y excepciones.

Sección Primera

De las Contribuciones

Artículo 9.- Son impuestos las contribuciones en dinero o en especie 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, asimismo estas son en carácter general y obligatorio.

Artículo 10. 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 dado por el Ayuntamiento.

Artículo 11. 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 públicas o la prestación de un servicio de interés general para el bien común del Municipio.

Artículo 12. 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.

Artículo 13. Son productos las contraprestaciones de servicios que preste el Ayuntamiento en sus funciones de Derecho Privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal, y dicho cobro será llevado a cabo por la Hacienda Pública Municipal, con fundamento en los conceptos, tasas, cuotas y tarifas establecidas en la presente ley.

Artículo 14. Son participaciones: las cantidades que el Municipio tiene derecho a percibir de los ingresos federales conforme a lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal, el Convenio de Adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y sus anexos, el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal o cualesquiera otros convenios que se suscribieren para tal efecto; así como aquellas cantidades que tiene derecho a percibir de los ingresos estatales conforme a la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Yucatán, y aquellas que se designen con ese carácter por el Congreso del Estado en favor del Municipio.

Artículo 15. Son aprovechamientos los ingresos que percibe el Ayuntamiento por sus funciones de Derecho Público, distintos de las contribuciones, los cuales son los recargos, las multas y en general los ingresos no clasificables como impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos o participaciones citadas con anterioridad.

Sección Segunda

De las Aportaciones

Artículo 16. Las aportaciones son los recursos que la federación transfiere a las Haciendas Públicas de los Estados y en su caso, al Municipio, como mecanismo presupuestario para transferir al Municipio recursos que les permitan fortalecer su capacidad de respuesta y atender las necesidades del municipio en el rubro de Bienes de Dominio Público y Privado.

Artículo 17. Los Ayuntamientos recaudarán los ingresos previstos en las Leyes de ingresos municipales y los que se deriven de convenios que celebren con la federación y el Estado de Yucatán.

La recaudación proveniente de todos los ingresos del Municipio se hará por la tesorería municipal o por las oficinas y dependencias que la misma autorice. De igual forma se podrá hacer a través de instituciones bancarias como auxiliares en el cobro de las contribuciones, previa autorización del Ayuntamiento.

La facultad de los Ayuntamientos en el cobro de Impuestos, Derechos, Contribuciones para mejoras, Productos y Aprovechamientos será irrenunciable

Sección Tercera

Ingresos extraordinarios

Artículo 18. Son ingresos extraordinarios los recursos que puede percibir la Hacienda Pública Municipal, distintos de los anteriores, por los conceptos siguientes:

- I. Los empréstitos que se obtengan, cumpliendo con las disposiciones de Ley;
- II. Los recibidos del Estado y la Federación por conceptos diferentes a Participaciones, Aportaciones, y a aquellos derivados de convenios de colaboración administrativa catalogados como aprovechamientos;
- III. Donativos;
- IV. Cesiones;
- V. Herencias;
- VI. Legados;
- VII. Por Adjudicaciones Judiciales;
- VIII. Por Adjudicaciones Administrativas y
- IX. Por Subsidios de Organismos Públicos y Privados.
- X. Otros ingresos no especificados, entre ellos la recuperación de créditos otorgados o pagos realizados en ejercicios anteriores.

Sección Cuarta

De los Créditos Fiscales

Artículo 19.- Son créditos fiscales aquéllos que tenga derecho de percibir el Ayuntamiento en sus funciones de derecho público, y que provengan de contribuciones, de aprovechamientos, recargos, multas o de sus accesorios, derivado de las responsabilidades que el Ayuntamiento tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que la Ley otorgue ese carácter y el Municipio tenga derecho a percibir, por cuenta ajena.

Artículo 20. Los pagos de los créditos fiscales deberán cubrirse en efectivo, transferencia o con cheque certificado, los que se admitirán como efectivo.

Sección Quinta

De la causación y determinación

Artículo 21.- 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.

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.

Los contribuyentes, proporcionarán a las mencionadas autoridades, la información necesaria y suficiente para determinar las citadas 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.

Artículo 22.- Las personas domiciliadas dentro del Municipio de Tekantó, Yucatán, o fuera de él y que tuvieren bienes o celebren actos de comercio dentro del territorio del mismo, están obligados a contribuir para los gastos públicos del Municipio y a cumplir con las disposiciones administrativas y fiscales que se señalen en la presente Ley, en el Código Fiscal del Estado de Yucatán y en los reglamentos municipales que correspondan.

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 Tekantó 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.
- 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.

Artículo 23.- 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.

CAPÍTULO IV **Del pago a plazos**

Artículo 24.- La o el Presidente Municipal, en conjunto con la persona que ocupe la Tesorería Municipal, o la Secretaría Municipal a petición de los contribuyentes, podrán autorizar convenios de pago en parcialidades de los créditos fiscales sin que dicho plazo pueda exceder de doce meses.

Para el cálculo de la cantidad a pagar, se determinará el crédito fiscal omitido a la fecha de la autorización.

Durante el plazo concedido no se generarán actualización ni recargos.

La falta de pago de alguna parcialidad ocasionará la revocación de la autorización, en consecuencia, se causarán actualización y recargos en los términos de la presente ley y la autoridad procederá al cobro del crédito mediante procedimiento administrativo de ejecución.

Sección Primera

De los Pagos en General

Artículo 25.- Los contribuyentes deberán efectuar los pagos de sus créditos fiscales municipales, en la caja recaudadora de la Tesorería Municipal o en los sitios que la misma designe para dicho pago; sin aviso previo o requerimiento alguno, salvo en los casos en que las disposiciones legales determinen lo contrario.

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 aquel en que surta sus efectos la notificación, conjuntamente con las multas, recargos y los gastos correspondientes, salvo en los casos en que la ley señale otro plazo y, además, deberán hacerse en Moneda Nacional y de curso legal.

Se aceptarán como medios de pago, además del pago en efectivo, los cheques certificados, transferencias bancarias y demás métodos establecidos como legales para realizar el pago.

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, y
- IV. La indemnización a que hace referencia en esta Ley.

Sección Segunda

De los formularios

Artículo 26.- Los avisos, declaraciones, solicitudes, memoriales o manifestaciones, y demás documentos 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 Dirección

de Finanzas y Tesorería Municipal en cada caso, debiendo consignarse los datos, y acompañar los documentos que se requieran.

Sección Tercera De las Obligaciones en General

Artículo 27.- Las personas físicas y morales, además de las obligaciones especiales contenidas en la presente Ley, deberán cumplir con las siguientes:

- I. Inscribirse en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de treinta días naturales después de la apertura del comercio, negocio o establecimiento, o de la iniciación de actividades en las cuales el contribuyente reciba el primer ingreso, si realizan actividades permanentes con el objeto de obtener la licencia municipal de funcionamiento;
- II. Gestionar de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la carta de uso de suelo 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 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio y que cumple, además, con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del propio Municipio;
- III. Dar aviso por escrito, en un plazo de quince días hábiles, de cualquier modificación, aumento de giro, traspaso, cambio de domicilio, cambio de denominación, suspensión de actividades, clausura y baja;
- IV. Recabar la 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;
- V. Utilizar los formatos elaborados por la Tesorería Municipal, para comparecer, solicitar o liquidar créditos fiscales y/o administrativos;
- VI. Permitir las visitas de inspección, 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 de Yucatán;
- VII. Exhibir los documentos públicos y privados que requiera la Tesorería municipal, previo mandamiento por escrito que funde y motive esta medida; y conservar en su domicilio fiscal la documentación y demás elementos contables y comprobatorios que se relacionen con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, durante 5 años.
- VIII. Proporcionar con veracidad los datos que requiera la Tesorería Municipal, y
- IX. Realizar los pagos, y cumplir con las obligaciones fiscales, en la forma y términos que señala la presente Ley.

CAPÍTULO V De las Licencias de Funcionamiento

Artículo 28.- Las licencias de funcionamientos, permisos, constancias y autorizaciones se expedirán de acuerdo al departamento que corresponda y se cobrarán de conformidad a la presente ley.

Artículo 29.- Las licencias de funcionamiento Permisos, Constancias y Autorizaciones que expida la Dirección De Desarrollo Urbano serán expedidas y cobradas de conformidad con la tabla de derechos de la presente ley

Serán vigentes durante el año fiscal en el que fueran emitidas, teniendo obligatoriamente que renovarse a más tardar el último día del mes de enero de cada año y a falta de pago se podrá imponer, alguna sanción, como recargos, multas, suspensión temporal o clausura.

Artículo 30.- Las licencias de funcionamiento serán tramitadas y expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano o en su caso el departamento de tesorería según corresponda, de conformidad con la tabla de derechos vigentes en la presente ley.

Serán vigentes durante el año fiscal en el que fueran emitidas, teniendo obligatoriamente que renovarse a más tardar el último día del mes de enero de cada año y a falta de pago se podrá imponer, alguna sanción, como recargos, multas, suspensión temporal o clausura.

Artículo 31.- Requisitos que deberá presentar para el cobro de impuesto predial.

1.- Se requiere Cédula Catastral Actualizada (del año en curso)

Artículo 32.- Requisitos que deberá presentar para el pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles.

1.- Manifiesto notarial de la operación

2.- Constancia de validación del avalúo comercial (emitida por la dirección de catastro del INSEJUPY)

3.- Cédula y plano catastral

4.- Recibo de impuesto predial actual de acuerdo (año en curso)

Artículo 33.- Requisitos que deberá presentar para el pago y otorgamiento de licencias para funcionamiento de establecimientos o locales (por giro).

1.- Registro Federal de Contribuyentes

2.- Recibo de impuesto predial comercial actual de acuerdo con el giro (año en curso)

3.- Recibo de pago de basura anual (año en curso)

4.- Recibo de pago de agua potable anual (año en curso)

5.- Copia del contrato de arrendamiento en caso de existir (según sea el caso)

6.- Copia de identificación oficial con fotografía

7.- Determinación sanitaria municipal (según se requiera)

8.- Determinación sanitaria (según se requiera)

9.- Pago de uso de suelo (pago se realiza en tesorería con el formato único de pago)

Artículo 34.- Requisitos que deberá presentar para el pago y otorgamiento de licencias para funcionamiento de establecimientos o locales cuyo giro sea la prestación de servicios que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas.

- 1.- Registro Federal de Contribuyentes
- 2.- Recibo de impuesto predial actual (año en curso)
- 3.- Recibo de pago de basura anual (año en curso)
- 4.- Recibo de pago de agua potable anual (año en curso)
- 5.- Copia del contrato de arrendamiento (según sea el caso)
- 6.- Copia de identificación oficial con fotografía
- 7.- Determinación sanitaria municipal (según se requiera)
- 8.- Determinación sanitaria (según se requiera)
- 9.- Pago de uso de suelo (pago se realiza en tesorería con el formato único de pago)

Artículo 35.- Requisitos que deberá presentar para el pago y otorgamiento de la revalidación de licencias de funcionamiento.

- 1.- Original de licencia, anuencia o permiso otorgado el año anterior
- 2.- Registro Federal de Contribuyentes
- 3.- Recibo de impuesto predial actual (año en curso)
- 4.- Recibo de pago de basura anual (año en curso)
- 5.- Recibo de pago de agua potable anual (año en curso)
- 6.- Copia del contrato de arrendamiento (según sea el caso)
- 7.- Copia de identificación oficial con fotografía
- 8.- Determinación sanitaria municipal (según se requiera)
- 9.- Determinación sanitaria (según se requiera)
- 10.- Pago de uso de suelo (pago se realiza en tesorería con el formato único de pago)

Para la obtención de la licencia de funcionamiento por apertura; las personas físicas o morales deberán presentar:

1. Registro Federal de Contribuyentes
2. Recibo de impuesto predial comercial actual de acuerdo con el giro (año en curso)
3. Recibo de pago de basura anual (año en curso)
4. Recibo de pago de agua potable anual (año en curso)
5. Copia del contrato de arrendamiento en caso de existir (según sea el caso)
6. Copia de identificación oficial con fotografía
7. Determinación sanitaria municipal (según se requiera)
8. Determinación sanitaria (según se requiera)
9. Pago de uso de suelo (pago se realiza en Tesorería con el formato único de pago)
10. Anuencia de protección civil municipal.

Todas las licencias de funcionamiento quedarán sin efecto al término del ejercicio constitucional del Ayuntamiento que las otorgó.

Para la revalidación de la Licencia Municipal de Funcionamiento deberán presentarse los documentos siguientes:

1. Original de licencia, anuencia o permiso otorgado el año anterior
2. Registro federal de contribuyentes

3. Recibo de impuesto predial actual (año en curso)
4. Recibo de pago de basura anual (año en curso)
5. Recibo de pago de agua potable anual (año en curso)
6. Copia del contrato de arrendamiento (según sea el caso)
7. Copia de identificación oficial con fotografía
8. Determinación sanitaria municipal (según se requiera)
9. Determinación sanitaria (según se requiera)
10. Pago de uso de suelo (pago se realiza en Tesorería con el formato único de pago)

Ingresos ordinarios y extraordinarios

Artículo 36.- Para los efectos de esta ley, los ingresos serán ordinarios y extraordinarios, los primeros serán tributarios y no tributarios; y los segundos, los no previstos.

I.- Serán ordinarios:

- a) Los Impuestos;
- b) Los Derechos;
- c) Las Contribuciones de Mejoras;
- d) Los Productos;
- e) Los Aprovechamientos;
- f) Las Participaciones, y
- g) Las Aportaciones.

II.- Serán extraordinarios:

- a) Los que autorice el Cabildo, en los términos de su competencia y de conformidad a las leyes fiscales, incluyendo los financiamientos;
- b) Los que autorice el Congreso del Estado, y
- c) Los que reciban del Estado o la Federación por conceptos diferentes a las participaciones y aportaciones.

De los recargos y causación de recargos

Artículo 37.- 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.

Artículo 38.- Cuando no se cubran las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, deberán pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco municipal por la falta de pago oportuno.

Los recargos se calcularán aplicando al monto de las contribuciones actualizadas, por el periodo a que se refiere este párrafo, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año para cada uno de los meses transcurridos en el periodo de actualización de la contribución de que se trate.

La tasa de recargos para cada uno de los meses de mora será la que resulte de incrementar en 50% a la que se fije anualmente en las leyes de ingresos municipales.

Artículo 39.- 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 será siempre del 20% del valor de este, del importe del propio cheque, los gastos de ejecución y 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 los recargos determinados por el contribuyente sean inferiores a los que calcule la tesorería municipal, esta deberá aceptar el pago y procederá a exigir el remanente.

En los casos de garantía de obligaciones fiscales a cargo de tercero, los recargos se causarán sobre el monto de lo requerido y hasta el límite de lo garantizado, cuando no se pague dentro del plazo legal.

De los recargos en pagos espontáneos

Artículo 40.- Cuando el contribuyente pague en una sola exhibición, el total de las contribuciones o de los créditos fiscales omitidos y 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 del impuesto omitido.

Artículo 41.- 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 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 Tekantó, Yucatán, en pago del adeudo correspondiente, por el valor equivalente al 60% del valor de su avalúo pericial.

Para el caso de que el valor de adjudicación no alcance a cubrir el adeudo de que se trate, éste se entenderá pagado parcialmente, quedando a salvo los derechos del Municipio, 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.

De las infracciones y multas

Artículo 42. Son infracciones aquellas que contravengan a las leyes fiscales municipales y demás disposiciones aplicables, la responsabilidad recae sobre los contribuyentes, responsables solidarios y terceros.

Artículo 43.- Las multas por infracciones a las disposiciones municipales sean éstas de carácter administrativo o fiscal, serán cobradas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

De las Unidades de Medida y Actualización

Artículo 44.- Cuando en la presente ley se haga mención de la palabra UMA, dicho término se entenderá como la Unidad de Medida y Actualización vigente en el Estado de Yucatán, en el momento de realización de la situación jurídica o de hecho prevista en la misma. Tratándose de multas, el UMA que servirá de base para su cálculo será el vigente al momento de individualizar la sanción.

CAPITULO VI DE LOS CONCEPTOS DE INGRESO Impuesto predial

Artículo 45.- Son sujetos del impuesto predial:

- a) Los propietarios o usufructuarios de inmuebles ubicados en el Municipio de Tekantó, Yucatán, así como de las construcciones permanentes edificadas en ellos.
- b) 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.
- c) Los fideicomisarios, cuando tengan la posesión o el uso del inmueble.
- d) Los fiduciarios, cuando por virtud del contrato del fideicomiso tengan la posesión o el uso del inmueble.
- e) 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 46.- Son sujetos mancomunada y solidariamente responsables del impuesto predial:

- a) 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 Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal.
- b) Los empleados de la Dirección de Finanzas y 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.

Del objeto

Artículo 47.- Es objeto del impuesto predial:

- a) La propiedad, el usufructo o la posesión a título distinto de los anteriores, de predios urbanos, rústicos, ejidales y comunales ubicados dentro del territorio municipal;

- b) La propiedad y el usufructo, de las construcciones edificadas en los predios señalados en la fracción anterior;
- c) Los derechos de fideicomisario, cuando el inmueble se encuentre en posesión o uso del mismo;
- d) Los derechos del fideicomitente, durante el tiempo que el fiduciario estuviera como propietario del inmueble, sin llevar a cabo la transmisión al fideicomiso;
- e) Los derechos de la fiduciaria, en relación con lo dispuesto en el artículo 45 inciso d) de esta ley, y
- f) La propiedad o posesión por cualquier título de bienes inmuebles del dominio público de la Federación, Estado o Municipio, utilizados o destinados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

De la Base: Valor Catastral

Artículo 48.- Cuando la base del impuesto predial sea el valor catastral de un inmueble, esta se determinará por el valor asignado en la cédula, que, de conformidad con la Ley del Catastro y su reglamento, expedirá la Dirección del Catastro del Municipio o la Dirección del Catastro del Estado de Yucatán, en caso de que el Municipio no contara con este servicio.

Cuando la dirección de Catastro del Municipio de Tekantó, Yucatán, o la Dirección del Catastro del Estado de Yucatán, en caso de que el Municipio no contara con este servicio, expidiere una cédula con diferente valor a la que existe registrada en el padrón municipal, el nuevo valor servirá como base para calcular el impuesto predial a partir del bimestre siguiente al mes que se recepción la citada cédula.

De la tarifa

Artículo 49.- Cuando la Dirección del Catastro del Municipio de Tekantó, o la Dirección del Catastro del Estado de Yucatán, expidiere una cédula con diferente valor a la que existe registrada en el padrón municipal, el nuevo valor servirá como base para calcular el impuesto predial a partir de la expedición de la cédula respectiva.

Todo predio destinado a la actividad agropecuaria pagará 10 al millar anual sobre el valor registrado o catastral, sin que la cantidad exceda a lo establecido por la legislación agraria federal para terrenos ejidales.

El cálculo de la cantidad a pagar se realizará de la siguiente manera: la diferencia entre el valor catastral y el límite inferior se multiplicará por el factor aplicable y el producto obtenido se sumará a la cuota fija anual respectiva.

Del Pago

Artículo 50.- El impuesto predial sobre la base de valor catastral deberá cubrirse dentro de los primeros quince días hábiles y cuando el contribuyente pague el impuesto predial correspondiente a una anualidad, durante los meses de enero y febrero de dicho año fiscal

correspondiente en curso, gozará del descuento establecido en la presente ley sobre el importe de dicho impuesto en los meses de enero febrero, marzo, abril y mayo del año en que se pretenda realizar dicho pago.

La tabla de valores unitarios de predios urbanos y rústicos con o sin construcción que de manera general se establecen en esta ley, podrán ser disminuidos, modificados o aumentados.

Exenciones

Artículo 51.- Estarán exentos de pago de Impuesto Predial, los bienes de dominio público de la Federación, Estado o Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, por organismos descentralizados o particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. En este caso, el impuesto predial se pagará en la forma, términos y conforme a la tarifa establecida en la presente Ley.

Si en un mismo inmueble, se realicen sincrónicamente actividades propias del objeto público, de las entidades u organismos mencionados en el párrafo anterior, para que la Tesorería Municipal establezca el impuesto a pagar, los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal o quienes posean bajo cualquier título inmuebles del dominio público de la Federación, Estado o Municipio, deberán declarar, durante los primeros quince días naturales del mes de diciembre de cada año, ante la propia Tesorería Municipal, la superficie ocupada para la realización de su actividad indicando de manera precisa la superficie que del mismo inmueble sea utilizado para fines administrativos o distintos a los de su objeto público.

La Tesorería Municipal, dentro de los diez días siguientes a la fecha de presentación, de la declaración de deslinde, hará la inspección física correspondiente en el lugar y resolverá si aprueba o no el deslinde de referencia. En caso afirmativo, se procederá al cobro del impuesto predial, sobre la superficie deslindada como accesorio. En caso contrario, la Tesorería correspondiente notificará al contribuyente los motivos y las modificaciones que considere pertinentes, resolviendo así en definitiva la superficie gravable. La resolución que niegue la aceptación del deslinde podrá ser combatida en términos de lo dispuesto por la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Sólo en los casos de que la estructura de algún inmueble no admita una cómoda delimitación o cuando no se presente la declaratoria a que se refiere el párrafo anterior, será la oficina de catastro municipal o estatal en caso de que el Municipio no cuente con este servicio, la que, tomando como base los datos físicos y materiales que presente el inmueble, fije el porcentaje que corresponda a la superficie gravable, calcule su valor catastral y éste último, servirá de base a la Tesorería Municipal, para la determinación del impuesto a pagar.

De la Base Contraprestación

Artículo 52.- El impuesto predial se causará sobre la base de rentas, frutos civiles o cualquier otra contraprestación pactada, cuando el inmueble de que se trate, se otorgue en arrendamiento, subarrendamiento, convenio de desocupación o cualquier otro título o instrumento jurídico que permita su uso y con ese motivo, se genere dicha contraprestación,

aun cuando el título en el que conste la autorización o se permita el uso no se hiciere constar el monto de la contraprestación respectiva.

El impuesto predial sobre la base contraprestación se pagará única y exclusivamente en el caso de que, al determinarse el impuesto conforme a la tarifa establecida en la presente ley, diere como resultado un impuesto mayor al que se pagaría sobre la base del valor catastral calculado conforme a la tarifa establecida en la presente ley.

No será aplicada esta base cuando los inmuebles sean destinados a sanatorios de beneficencia y centros de enseñanza reconocidos por la autoridad educativa correspondiente.

De las Obligaciones del Contribuyente.

Artículo 53.- Los propietarios, fideicomisarios, fideicomitentes o usufructuarios de inmuebles, que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo anterior, estarán obligados a inscribirse en la Tesorería Municipal en un plazo máximo de treinta días naturales, a partir de la fecha de celebración del contrato correspondiente, entregando copia del mismo a la Tesorería Municipal de Tekantó, Yucatán.

Si existiera alguna modificación en el monto de la contraprestación que generó el pago del impuesto predial sobre la base, será notificado a la Tesorería Municipal, en un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que surta efectos la modificación respectiva. En igual forma, deberá notificarse la terminación de la relación jurídica que dio lugar a la contraprestación mencionada, a efecto de que la autoridad determine el impuesto predial sobre la base del valor catastral.

Cuando de un inmueble formen parte dos o más departamentos y éstos se encontraren en cualquiera de los supuestos (arrendamiento, subarrendamiento, convenio de desocupación o cualquier otro título o instrumento jurídico por virtud del cual se permitiere su uso) de esta ley, el contribuyente deberá inscribirse por cada departamento.

Los fedatarios públicos ante quienes se otorgare, firmare o rectificare el contrato, el convenio o el documento, que dio lugar a la situación jurídica, que permita al propietario, fideicomisario, fideicomitente, o usufructuario obtener una contraprestación, en los términos señalados en esta ley, estarán obligados a entregar una copia simple del mismo a la Tesorería Municipal, en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha del otorgamiento, de la firma o de la ratificación del documento respectivo.

De la Tarifa

Artículo 54.- Cuando la base del impuesto predial, sean las rentas, frutos civiles o cualquier otra contraprestación generada por el uso, goce o por permitir la ocupación de un inmueble por cualquier título, el impuesto se pagará mensualmente conforme a la tarifa establecida en la presente ley.

Del Pago

Artículo 55.- Cuando el impuesto predial se cause sobre la base de la contraprestación pactada por usar, gozar o permitir la ocupación de un inmueble, este deberá cubrirse durante la primera quincena del mes siguiente a aquél en que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- I.- Que sea exigible el pago de la contraprestación;
- II.- Que se expida el comprobante de la misma, y
- III.- Que se cobre el monto pactado por el uso o goce.

Salvo el caso en que los propietarios, usufructuarios, fideicomisarios o fideicomitentes estuviesen siguiendo un procedimiento judicial para el cobro de la contraprestación pactada, en contra del ocupante o arrendatario.

En este caso, para que los propietarios, usufructuarios, fideicomisarios o fideicomitentes tributen sobre la base del valor catastral del inmueble objeto, deberán notificar dicha situación, a la Tesorería Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de inicio del procedimiento correspondiente, anexando copia del memorial respectivo.

De las Obligaciones de Terceros

Artículo 56.- 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 territorio municipal o a construcciones edificadas en dicho territorio, sin obtener un certificado expedido por la Tesorería Municipal. El certificado que menciona el presente artículo deberá anexarse al documento, testimonio o escritura en la que conste el acto o contrato y los escribanos estarán obligados a acompañarlos a los informes que remitan al Archivo Notarial del Estado de Yucatán.

Los contratos, convenios o cualquier otro título o instrumento jurídico que no cumplan con el requisito mencionado en el párrafo anterior, no se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

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 inmueble, el bimestre y el año, respecto de los cuales solicite la certificación. Cada Tesorería emitirá la forma correspondiente para solicitar el certificado mencionado en el párrafo que antecede.

CAPÍTULO VII

Del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

Sección Primera

De los sujetos

Artículo 57.- Son sujetos del impuesto sobre adquisición de inmuebles son las personas físicas o morales que adquieran inmuebles, en términos de las disposiciones de este capítulo con excepción de los enajenantes.

Los sujetos obligados al pago de este impuesto, deberán informarlo en la Tesorería Municipal, dentro del plazo quince días hábiles a la fecha en que se realice el acto generador del tributo, mediante declaración, utilizando las formas que para tal efecto emita la propia Tesorería Municipal.

Sección Segunda

De los obligados solidarios

Artículo 58.- 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 56 de la presente Ley y no hubiesen constatado el pago del impuesto.

II.- Los funcionarios o empleados del Registro Público de la Propiedad del Estado, que inscriban cualquier acto, contrato o documento relativo a algunos de los supuestos que se relacionan en esta Ley, sin que les sea exhibido el recibo y el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) correspondiente al pago del impuesto.

Sección Tercera

Del objeto

Artículo 59.- Es objeto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, es 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 Tekantó, Yucatán.

Para efectos de este Impuesto, se entiende por adquisición:

I. Todo acto de forma legal por el que se adquiriera 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 otro contrato similar, 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 adquiriera en demasía del valor de la porción que le corresponde.

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.

Sección Cuarta **De las Exenciones**

Artículo 60.- No se causará el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en las adquisiciones que realicen la Federación, los Estados, el Municipio, las Instituciones de Beneficencia Pública, 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 adquiriera la propiedad de Inmuebles, con motivo de la constitución de la sociedad conyugal;

IV. La disolución de la copropiedad, siempre que las partes adjudicadas no excedan de las porciones que a cada uno de los copropietarios corresponda. En caso contrario, deberá pagarse el impuesto sobre el exceso o la diferencia;

V. Cuando se adquieran inmuebles por herencia o legado, y

VI. La donación entre consortes, ascendientes o descendientes en línea directa, previa comprobación del parentesco ante la Tesorería Municipal.

Sección Quinta **De la Base**

Artículo 61.- 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, el valor contenido en el avalúo pericial tratándose de las operaciones consignadas (La cesión de derechos del heredero o legatario, La disolución de la copropiedad y de la sociedad conyugal y La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo) en esta ley, el avalúo expedido por las autoridades fiscales, las Instituciones de Crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o por corredor público o perito valuador que se registre en la Tesorería Municipal, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos, y

- II.** Acreditar con documentación verídica, experiencia valuatoria mínima de tres años inmediatos anteriores a la fecha de solicitud de registro.

La base gravable señalada en la presente Ley del impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, a que se refiere este capítulo, se calculará aplicando a la base, la tasa del 3.5%. y

Cuando el adquirente asuma la obligación de pagar alguna deuda del enajenante o de condonarle, el importe de dicha deuda, se considerará parte del precio pactado. En todos los casos relacionados con el artículo 58, se deberá practicar avalúo sobre los inmuebles objetos de las operaciones consignadas en ese artículo y a ellos deberá anexarse el resumen valuatorio que contendrá:

I.- ANTECEDENTES:

- a) Valuador;
- b) Registro Municipal, y
- c) Fecha de Avalúo.

II.- UBICACIÓN:

- a) Localidad;
- b) Sección Catastral;
- c) Calle y Número;
- d) Colonia, y
- e) Observaciones (en su caso).

III.- RESUMEN VALUATORIO:

- a) TERRENO
 - 1. Superficie Total M2
 - 2. Valor Unitario
 - 3. Valor del terreno
- b) CONSTRUCCIÓN
 - 1. Superficie Total M2
 - 2. Valor Unitario
 - 3. Valor Comercial

IV.- UNIDAD CONDOMINAL:

- 1. Superficie Privativa M2
- 2. Valor Unitario
- 3. Valor Comercial

La autoridad fiscal municipal estará facultada para practicar, ordenar o tomar en consideración el avalúo del inmueble, objeto de la adquisición referido a la fecha de adquisición y, cuando el valor del avalúo, 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.

En la elaboración de los avalúos referidos, así como para determinar el costo de los mismos con cargo a los contribuyentes, la autoridad fiscal municipal observará las disposiciones del Código Fiscal del Estado de Yucatán o, en su defecto, las disposiciones relativas del Código Fiscal de la Federación y su reglamento.

Sección Sexta Vigencia de los Avalúos

Artículo 62.- Los avalúos elaborados para el efecto del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, tendrán una vigencia de seis meses a partir de la fecha de su expedición y deberán actualizarse si excedieran de este tiempo.

Sección Séptima De la Tasa

Artículo 63.- El impuesto predial se causará de acuerdo con la siguiente tarifa: Por predios urbanos y rústicos con o sin construcción:

VALORES UNITARIOS DE TERRENO (TABLA A)			
TEKANTO			
VALORES UNITARIOS DE TERRENO			
SECCIÓN	AREA	MANZANA	\$ POR M2
1	CENTRO	1, 2, 3, 11, 12	\$ 227.00
	MEDIA	4, 5, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44	\$ 114.00
	PERIFERIA	RESTO DE SECCION	\$ 59.00
2	CENTRO	1, 2, 3, 11, 12	\$ 227.00
	MEDIA	4, 5, 6, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43	\$ 114.00
	PERIFERIA	RESTO DE SECCION	\$ 59.00
3	CENTRO	1, 2, 3, 22, 23	\$ 227.00
	MEDIA	4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60	\$ 114.00
	PERIFERIA	RESTO DE SECCION	\$ 59.00
4	CENTRO	1, 2, 3, 11, 12	\$ 227.00
	MEDIA	4, 5, 6, 7, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 31, 32, 41, 42	\$ 114.00
	PERIFERIA	RESTO DE SECCION	\$ 59.00
TODAS LAS COMISARIAS			\$ 59.00
RUSTICOS		VXHAS	
BRECHA			\$ 6,480.00
CAMINO BLANCO			\$10,800.00
CARRETERA			\$16,200.00
FINCAS RUSTICAS			\$ 8.00 M2

Valores Unitarios de Construcción

VALORES UNITARIOS		AREA	AREA	PERIFERIA
TIPO		\$ POR M2	\$ POR M2	\$ POR M2
CONCRETO	DE LUJO	\$ 1,780.00	\$1,360.00	\$ 840.00
	DE PRIMERA	\$ 1,570.00	\$1,150.00	\$ 730.00
	ECONÓMICO	\$ 1,360.00	\$ 940.00	\$ 520.00
HIERRO Y ROLLIZO	DE PRIMERA	\$ 630.00	\$ 520.00	\$ 420.00
	ECONÓMICO	\$ 520.00	\$ 420.00	\$ 310.00
ZINC, ASBESTO O TEJA:	INDUSTRIAL	\$ 940.00	\$ 730.00	\$ 520.00
	DE PRIMERA	\$ 520.00	\$ 420.00	\$ 310.00
	ECONÓMICO	\$ 420.00	\$ 310.00	\$ 210.00
CARTÓN O PAJA COMERCIAL		\$ 520.00	\$ 420.00	\$ 310.00
VIVIENDA ECONÓMICA		\$ 210.00	\$ 160.00	\$ 100.00

La base del impuesto predial será el valor catastral del inmueble y el impuesto se determinará aplicando el valor catastral conforme a la siguiente tabla:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA ANUAL	FACTOR PARA APLICAR EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
PESOS	PESOS	PESOS	0
\$ 0.01	\$ 4,000.00	\$ 20.00	0
\$ 4,000.01	\$ 5,500.00	\$ 25.00	0
\$ 5,500.01	\$ 6,500.00	\$ 30.00	0
\$ 6,500.01	\$ 7,500.00	\$ 35.00	0
\$ 7,500.01	\$ 8,500.00	\$ 40.00	0
\$ 8,500.01	\$10,000.00	\$ 45.00	0
\$10,000.01	En adelante	\$ 27.00	\$ 0.03

El Impuesto Predial se determinará multiplicando la diferencia entre el valor catastral y el límite inferior por el factor correspondiente y al resultado se le sumará la cuota fija que le pertenece.

Artículo 64.- Cuando se pague el impuesto anual durante el primer bimestre del año, el contribuyente gozará de un descuento del 10% anual.

Artículo 65.- El impuesto predial con base en las rentas o frutos civiles que produzcan los inmuebles, se causará con base en la siguiente tabla de tarifas:

I.- Sobre la renta o frutos civiles mensuales por casas Habitación:	4%
II.- Sobre la renta o frutos civiles mensuales por actividades comerciales:	4%

Sección Octava

Del Manifiesto a la Autoridad

Artículo 66.- Los fedatarios públicos, las personas que por disposición legal tengan funciones notariales y las autoridades judiciales o administrativas, deberán manifestar a la Tesorería Municipal por duplicado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha del acto o contrato, la adquisición de inmuebles realizados ante ellos, expresando:

- I. Nombre y domicilio de los contratantes;
- II. Nombre del fedatario público y número que le corresponda a la notaría o escribanía. En caso de tratarse de persona distinta a los anteriores y siempre que realice funciones notariales, deberá expresar su nombre y el cargo que detenta;
- III. Firma y sello, en su caso, del autorizante;
- IV. 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 de la operación, y
- VIII. Liquidación del impuesto.

A la manifestación señalada en este artículo, se acumulará copia del avalúo practicado al efecto.

Cuando los fedatarios públicos y quienes realizan funciones notariales no cumplan con la obligación a que se refiere este artículo, serán sancionados con una multa de uno hasta diez unidades de medida y actualización vigentes en el Estado de Yucatán.

Los jueces o presidentes de las juntas de conciliación y arbitraje federales o estatales únicamente tendrán la obligación de comunicar a la Tesorería Municipal, el procedimiento que motivó la adquisición, el número de expediente, el nombre o razón social de la persona a quien se adjudique el bien y la fecha de adjudicación.

Sección Novena

De los Responsables Solidarios

Artículo 67.- Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, anexaran al instrumento donde conste la adquisición del inmueble o de

los derechos sobre el mismo, copia del recibo donde se acredite haber pagado el impuesto o bien, copia del manifiesto sellado, cuando se trate de las operaciones consignadas en el artículo 60 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, los documentos donde conste la adquisición de inmuebles o de derechos sobre los mismos, sin que el solicitante compruebe que no cumplió con la obligación de pagar el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

En caso contrario, los fedatarios públicos, las personas que tengan funciones notariales y los registradores, serán solidariamente responsables del pago impuesto y sus accesorios legales, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o penal en que incurran con ese motivo.

Artículo 68.- Los fedatarios y las demás personas que realicen funciones notariales no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en las escrituras o documentos públicos, operaciones por las que ya se hubiese cubierto el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago.

Sección Décima

Del Pago

Artículo 69.- 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:

- I. Se celebre el acto contrato;
- II. Se eleve a escritura pública, o
- III. Se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

Los requisitos para poder realizar dicho pago son:

- I. Manifiesto notarial de la operación.
- II. Constancia de validación del avalúo comercial (emitida por la dirección de catastro del INSEJUPY)
- III. Cédula catastral
- IV. Plano
- V. Recibo de impuesto predial actual de acuerdo (año en curso)

Sección Décima Primera

De la Sanción

Artículo 70.- Cuando el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles 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 a esta ley. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del recargo establecido para las contribuciones fiscales pagadas en forma extemporánea.

De las excepciones

Artículo 71.- 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 adquiriera 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 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.

CAPÍTULO VIII

Impuesto sobre diversiones y Espectáculos Públicos

Sección Primera

De los Sujetos

Artículo 72.- Son sujetos del Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, las personas físicas o morales que perciban ingresos derivados de la comercialización de actos, diversiones o espectáculos públicos en el municipio, ya sea en forma permanente o temporal debiendo especificar cuál de estos supuestos se encontraran. Los sujetos de este impuesto además de las obligaciones establecidas en el apartado de Licencias de Funcionamiento y además deberán proporcionar lo siguiente:

I.- Proporcionar a la Tesorería los datos señalados a continuación:

- a) Nombre y domicilio de quien promueve la diversión o espectáculo;
- b) Clase o Tipo de Diversión o Espectáculo, y

c) Ubicación del lugar donde se llevará a cabo el evento.

II.- Cumplir con las disposiciones que para tal efecto fije el Ayuntamiento del Municipio de Tekantó, Yucatán, en el caso del Municipio que no hubiere el reglamento respectivo.

III.- Presentar a la Tesorería Municipal, cuando menos tres días antes de la realización del evento, la emisión total de los boletos de entrada, señalando el número de boletos que corresponden a cada clase y su precio al público, a fin de que se autoricen con el sello respectivo.

Sección Segunda Del Objeto

Artículo 73.- 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 este capítulo se consideran:

Diversiones Públicas: Son 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.

Espectáculos Públicos: Son 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.

Cuota de Admisión: Es el importe o 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.

Sección Tercera De la Base

Artículo 74.- La base del Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, será la totalidad del ingreso percibido por los sujetos del impuesto, en la comercialización correspondiente.

Sección Cuarta De la Tasa

Artículo 75.- La cuota del impuesto a espectáculos y diversiones públicas que se encuentren previstas en la Ley de la materia será del 8%, por estancia a quien preste dichos servicios. Cuando se trate de espectáculos de circo la tasa será del 5% sobre el monto de los ingresos que se obtengan del evento.

Cuando se traten de funciones de teatro, ballet, opera y otros eventos culturales no se causará impuesto alguno.

Sección Quinta

De la Facultad de Disminuir la Tasa

Artículo 76.- Cuando las Diversiones y Espectáculos Públicos sean organizados con motivo exclusivamente culturales, de beneficencia o inclusión del deporte, el Tesorero Municipal conjuntamente con el Presidente Municipal, estará facultado para disminuir las tasas previstas en el artículo que antecede.

Sección Sexta

Del Pago

Artículo 77.- El pago de este impuesto se sujetará a lo siguiente:

- a) Si pudiera determinarse previamente el monto del ingreso y se trate de contribuyentes eventuales, el pago se efectuará antes de la realización de la diversión o espectáculo respectivo;
- b) Si no pudiera determinarse previamente el monto del ingreso, se garantizará el interés del Municipio mediante depósito ante la Tesorería Municipal, del 50% del importe del impuesto determinado sobre el total de los boletos autorizados para el espectáculo que se trate y el pago del impuesto, se efectuará al término del propio espectáculo, pagando el contribuyente la diferencia que existiere a su cargo, o bien, reintegrándose al propio contribuyente, la diferencia que hubiere a su favor.
- c) Cuando los sujetos obligados a otorgar la garantía a que se refiere el párrafo anterior no cumplan con tal obligación, la Tesorería Municipal, podrá suspender el evento hasta en tanto no se otorgue dicha garantía, para ello la autoridad fiscal municipal podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.
- d) Tratándose de contribuyentes establecidos o registrados en el Padrón Municipal, el pago se efectuará dentro los primeros quince días de cada mes.

En todo caso, la Tesorería Municipal podrá designar interventor para que, determine y recaude las contribuciones causadas. En este caso, el impuesto se pagará a dicho interventor al finalizar el evento, expidiendo este último el recibo provisional respectivo, mismo que será canjeado por el recibo oficial en la propia Tesorería Municipal, el día hábil siguiente al de la realización del evento.

Artículo 78.- Los empresarios, promotores, y/o representantes de las empresas de espectáculos y diversiones públicas, están obligados a permitir que los inspectores, interventores, liquidadores y/o comisionados de la Tesorería Municipal, desempeñen sus

funciones, así como a proporcionarles los libros, datos o documentos que se les requiera para la correcta determinación del impuesto a que se refiere este capítulo.

Artículo 79.- La Tesorería Municipal tendrá facultad para suspender o intervenir la venta de boletos de cualquier evento, cuando los organizadores, promotores o empresarios, no cumplan con la obligación contenida en esta ley, no proporcionen la información que se les requiera para la determinación del impuesto o de alguna manera obstaculicen las facultades de las autoridades municipales. Los impuestos que de manera general se establecen en esta Ley, podrán ser disminuidos, modificados o aumentados.

TÍTULO SEGUNDO DERECHOS

CAPÍTULO I Disposiciones Comunes

Artículo 80.- Las personas físicas y morales pagarán los derechos que se establecen en la presente ley, en las cajas recaudadoras de la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal o en las que la propia Dirección, 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 81.- Por el otorgamiento de las licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general causarán y pagarán derechos de conformidad con las tarifas establecidas en los siguientes artículos.

Artículo 82.- Para el otorgamiento de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la venta de bebidas alcohólicas se cobrará la cantidad que corresponda de acuerdo a las siguientes tarifas:

CONCEPTO	VALOR EN UMAS
I.- Vinaterías o licorerías	710
II.- Expendios de cerveza	710
III.- Supermercados y mini súper con departamentos de venta de bebidas alcohólicas tipo A	710
III.- Supermercados y mini súper con departamentos de venta de bebidas alcohólicas tipo B	800

Artículo 83.- A los permisos eventuales para el funcionamiento de expendios de cerveza se les aplicarán la cuota diaria de \$ 700.00.

	UMAS
I.- Cantinas y Bares	710
II.- Restaurantes-Bar	710
III.- Hotel con venta de bebidas alcohólicas	710

Artículo 85.- Por el otorgamiento de permisos eventuales y el funcionamiento de giros relacionados por la presentación de servicios que incluyen el expendio de bebidas alcohólicas, se aplicará la tarifa que se relacionan a continuación:

I.- Bailes populares \$ 4,000.00

Artículo 86.- Por el otorgamiento de la revalidación anual de licencias para el funcionamiento de los establecimientos que se relacionan en los artículos 19 y 21 de esta Ley, se pagará un derecho por la cantidad de 133 UMA salvo quienes acrediten ser oriundos del Municipio de Tekantó, Yucatán, y ser propietarios del negocio, quienes gozarán de una tarifa preferencial de 106 UMA.

Artículo 87.- Por el otorgamiento de anual de licencias para el funcionamiento de establecimientos diversos se cobrará la cantidad que corresponda de acuerdo a las siguientes tarifas:

		UMAS	UMAS
	Giro Comercial	Expedición	Renovación
1	Arrendadora de sillas y mesas	9	4
2	Bancos, centros cambiarios e instituciones financieras	178	89
3	Bisutería	6	3
4	Carnicería, pollerías y pescaderías	10	6
5	Carpinterías	10	6
6	Centro de estudio de fotos y grabación	9	4
7	Centros de cómputo e internet	9	5
8	Cinemas	18	8
9	Compra/Venta de frutas legumbres y flores	15	8
10	Compra/Venta de materiales de construcción	45	15
11	Compra/Venta de motos bicicletas y refacciones	9	8
12	Compra/Venta de oro y plata	19	9
13	Consultorios y Clínicas	89	19
14	Despachos de servicios profesionales	45	14
15	Escuelas Particulares y Académicas	19	9
16	Estética unisex	6	3
17	Peluquerías	6	3

18	Expendio de pollos asados	6	3
19	Expendio de refrescos	10	4
20	Expendio de refrescos naturales	5	3
21	Expendio de alimentos balanceados	5	3
22	Fábrica de hielo	45	14
23	Farmacia, Botica y Similares	89	19
24	Funerarias	100	45
25	Expendio de gas butano	177	89
26	Gasolineras	1,061	354
27	Hamburguesas y similares	9	6
28	Hoteles y Hospedajes	178	67
29	Tiendas Agropecuarias	80	35
30	Carbón y leña	3	1.5
31	Jugos embolsados	9	5
32	Laboratorios	45	18
33	Lavadero de Carros y Llanteras	9	6
34	Lavanderías	9	6
35	Minisúper	89	45
36	Mudanzas y Transportes	5	3
37	Mueblerías	89	19
38	Negocios de Telefonía Celular	19	9
39	Negocios de reparación telefonía celular	5	1.5
40	Novedades, Juguetes y Regalos	19	9
41	Oficinas de servicio de sistemas de televisión	28	19
42	Dulcerías	19	9
43	Panaderías, Tortillerías y molino	19	9
44	Papelerías y Centros de Acopiado	4	2
45	Planta Purificadora de Agua	89	19
46	Puesto de venta de revistas, periódicos, casetes, discos compactos de cualquier formato	2	1
47	Renta de Juegos infantiles y diversiones	3.5	2
48	Restaurantes	89	19
49	Salas de Fiestas	19	9
50	Supermercado	89	45
51	Taller de herrería, aluminio y cristales	3	1.5

52	Taller de reparación de bicicletas	1	.5
53	Taller de reparación de motos	2	1
54	Taller de reparación de aparatos electrónicos	2	1
55	Taller de torno en general	3	2
56	Talleres mecánicos	3	3
57	Taller de expendio de zapatos	3	2
58	Zapaterías	19	9
59	Taquería, lonchería y fondas	19	9
60	Telas, Regalos	4	2
61	Expendio de aceites y aditivos	6	3
62	Tienda de Ropa y Almacenes	19	8
63	Fabricas Textil	106	53
64	Talleres textil	9	5
65	Tendejones y misceláneas	19	9
66	Tlapalería y Ferreterías	89	19
67	Video Club en General	3	1.5
68	Casas de Empeños	178	45
69	Cocina económica	6	3
70	Pizzería	9	5
71	Peletería/Heladerías	8	4
72	Refaccionaria Automotriz	9	5
73	Taller de instalación de Audio	3	1.5
74	Depósitos de Relleno de Agua Purificada	45	19
75	Centro de compra-venta de vehículos usados	9	5
76	Balnearios	3	2
77	Granjas avícolas o estruticultura,	200	100
78	Granjas porcícolas	1,000	700
79	Granjas caprinas	100	50
80	Prestadores de servicio de internet, cable y telecomunicaciones	100	50

Artículo 88.- Por el otorgamiento de los permisos de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición de inmuebles de fraccionamientos, construcción de pozos y albercas, ruptura de banquetas, empedrados o pavimentos, se causarán pagarán derechos de \$ 4.00 por metro cuadrado.

Artículo 89.- Por el otorgamiento de permisos a que hace referencia la presente ley, se acusarán y pagarán derechos de acuerdo a las siguientes tarifas:

I.- Permisos de construcción particulares:	
a) Vigüeta, bovedilla, metálicos, derivados pétreos o similares exceptuando materiales económicos para vivienda de personas de escasos recursos.	
1. Por cada permiso de construcción hasta de 40 metros cuadrados	.20 UMA por M2
2. Por cada permiso de construcción de más de 40 y hasta 120 metros cuadrados	.25 UMA por M2
3. Por cada permiso de construcción de más de 120 y hasta 240 metros cuadrados	.30 UMA por M2
4. Por cada permiso de construcción de más de 240 metros cuadrados en adelante	.35 UMA por M2
II.- Permisos de construcción de INFONAVIT, Bodegas, Industrias, Comercios, Desarrollos Inmobiliarios y grandes construcciones en general.	
a) Vigüeta, bovedilla, metálicos, derivados pétreos o similares.	
1. Por cada permiso de construcción hasta de 40 metros cuadrados	.25 UMA por M2
2. Por cada permiso de construcción de más de 40 y hasta 120 metros cuadrados	.30 UMA por M2
3. Por cada permiso de construcción de más de 120 y hasta 240 metros cuadrados	.35 UMA por M2
4. Por cada permiso de construcción de más de 240 metros cuadrados en adelante	.40 UMA por M2
III.- Por cada permiso de remodelación	.20 UMA por M2
IV.- Por cada permiso de ampliación	.25 UMA por M2
V.- Por cada permiso de demolición	.30 UMA por M2
VI.- Por cada permiso para la ruptura de banquetas, empedrados o pavimento	.30 UMA por M2
VII.- Por construcción de albercas	.50 UMA por M3
VIII.- Por construcción de pozos de extracción de agua	.80 UMA por ML de profundidad
IX.- Por cada autorización para la construcción de bardas de hasta 1.5 m de altura o para la demolición en general de bardas y construcción o demolición de obras lineales	.30 UMA por ML
IX.- Por cada autorización para la construcción de bardas de más de 1.5 m de altura	.40 UMA por ML
X.- Permiso de construcción en área rural de potreros, corrales y bebederos	.15 UMA por M2

XI.- Por inspección para el otorgamiento de la constancia de terminación de obra.	
a) Vigüeta y bovedilla	
1. Hasta de 40 metros cuadrados	.05 UMA por M2
2. Más de 40 y hasta 120 metros cuadrados	.06 UMA por M2
3. Más de 120 y hasta 240 metros cuadrados	.07 UMA por M2
4. Más de 240 metros cuadrados	.08 UMA por M2
XII.- Por permiso para efectuar excavaciones	1.5 UMA por M3
XIII.- Por permiso para la construcción de fosas sépticas o cisternas	3 UMA por unidad
XIV.- Por constancia de terminación de obra	.20 UMA por M2
XV.- Por constancia de unión y/o división de inmuebles	1 UMA por fracción
XVI.- Por constancia de alineamiento	.40 UMA por ML de frente o frentes del predio que den a la vía pública
XVII.- POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO:	
a) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario de hasta 10,000 M2	60 UMA
b) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario de más de 10,000 y hasta 30,000 M2	80 UMA
c) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario de más de 30,000 hasta 50,000 M2	100 UMA
d) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario mayores a 50,000 y hasta 100,000 M2	130 UMA
e) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario mayores a 100,000 y hasta 200,000 M2	150 UMA
f) Para fraccionamiento o desarrollo inmobiliario mayores a 200,000 M2	200 UMA
g) Para desarrollo de cualquier tipo cuya superficie sea hasta de 50M2	10 UMA
h) Para desarrollo de cualquier tipo cuya superficie sea mayor a 50 M2 hasta 500 M2	50 UMA
i) Para desarrollo de cualquier tipo cuya superficie sea mayor de 500 M2	100 UMA
j) Para establecimientos con giro de actividades agropecuarias	50 UMA
k) Para establecimientos con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado	50 UMA

l) Para establecimientos con venta de bebidas alcohólicas para su consumo en el mismo lugar	60 UMA
m) Para establecimientos comerciales con giro diferente a gasolineras o establecimientos de bebidas alcohólicas	15 UMA
n) Para desarrollo inmobiliario de cualquier tipo	100 UMA
ñ) Para casa habitación unifamiliar ubicada en zona de reserva de crecimiento	25 UMA
o) Para la instalación de infraestructura aérea y/o subterránea, consistente en cableado o líneas de transmisión a excepción de las que fueren propiedad de la Comisión Federal de Electricidad	.10 UMA
p) Para la instalación de gasolinera o estación de servicio	1,000 UMA
q) Por instalación de antena de Telecomunicaciones o radio base de telefonía celular o similar	150 UMA
XVIII.- POR LA EXPEDICION DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO	5 UMA

Artículo 89 bis.- Para que los particulares o las empresas puedan llevar a cabo el aprovechamiento o la explotación de recursos no reservadas a la Federación y al Estado, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de terrenos, tales como rocas o productos de su fragmentación destinados a la construcción y a la elaboración de elementos prefabricados, requerirán el permiso necesario a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Cabildo será quien deberá dar la autorización correspondiente, la cual tendrá un costo de 35 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) y de \$250.00 el metro cúbico por extracción.

Artículo 90.- Por el permiso para el cierre de calles por fiestas o cualquier evento o espectáculo en la vía pública, se pagará la cantidad de \$ 100.00 por día.

Artículo 91.- Por el otorgamiento de los permisos para luz y sonido, bailes populares con grupos locales, se causarán y pagarán derecho de \$ 1,000.00 por día y por hora \$ 100.00.

Artículo 92.- Por el otorgamiento de permisos para instalación de cosos taurinos se causarán y pagarán derecho de \$ 20.00 por día por cada uno de los palcos.

Artículo 93.- Los derechos que establece esta Ley se pagarán por los servicios que preste el Ayuntamiento de Tekantó 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 dependencia 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.

CAPÍTULO II

De los Servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano

Sección Primera

De los sujetos

Artículo 94.- 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 95.- 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.

Sección Segunda De la clasificación

Artículo 96.- Los sujetos pagarán los derechos por los servicios que soliciten a la Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo a la presente ley, y deberán presentar los siguientes requisitos, según la licencia, permiso o constancia que requieren:

a) Requisitos para Carta de Congruencia

1. Solicitud de congruencia de uso de suelo dirigida al director o directora de desarrollo urbano y medio ambiente, especificando localización, colindancias, cédula catastral, si es colindante con algún predio de propiedad, superficie del área de la zona federal, especificar el uso que se le dará al área (protección y ornato, general).
2. Copia del título de propiedad del predio colindante y/o acta constitutiva de la persona moral (en caso de no ser propietario del predio colindante especificarlo en su solicitud).
3. Copia de la cédula catastral vigente del predio colindante
4. Copia expedida por la tesorería del pago del impuesto predial actualizado.
5. Copia del plano topográfico con coordenadas UTM (Universal Transversal de Mercator).
6. 4 fotografías en sus 4 puntos cardinales en caso de no ser el titular quien realice el trámite, se requiere la entrega de carta poder a nombre del tramitador, anexando su identificación y la de 2 testigos.
7. Copia de identificación oficial del titular del predio y del tramitador.
8. Pago correspondiente por la congruencia de uso de suelo.

b) Requisitos para constancia de alineamiento

1. Copia del testimonio de la Escritura Pública de Propiedad del Predio o Inmueble o Documento notariado que compruebe la legítima posesión. El predio o inmueble deberá estar delimitado en su colindancia con la vía Pública.
 - **Descripción:** Documento que comprueba la legal posición del predio notariada.
 - **Presentación:** 1 copia.
 - **Tipo de requisito:** Copia simple
2. Copia de la Cédula y croquis Catastral.
 - **Descripción:** Cédula y croquis catastral del predio vigente.
 - **Presentación:** 1 copia.
 - **Tipo de requisito:** Copia simple.

c) Requisitos para Constancia de no Servicio de Agua Potable

1. Documento que acredite la legal posesión del predio
2. Identificación oficial del propietario del predio.
3. Identificación oficial del Representante Legal.
4. Carta poder otorgada al tramitador.

5. Identificación oficial del Tramitador.
6. Croquis de ubicación del predio.
7. Comprobante del pago correspondiente

d) Requisitos para trámite de Factibilidad de Uso de Suelo

1. Título de propiedad para acreditar la propiedad (2 copias)
2. Predial al día, con comprobante de pago (2 copias)
3. No adeudo de Agua Potable
4. Cédula Catastral (2 copias)
5. Croquis Catastral
6. Copia del INE del propietario (2 copias)
7. Plano de construcción para ver los metros cuadrados a construir (planos de anteproyecto)
8. Fotografías del inmueble o predio
9. La contestación de la Secretaría de Desarrollo Sustentable donde le digan que es factible esa zona para la realización de la obra destinada (2 copias)

e) Requisitos para la Factibilidad de Anuncios

1. Llenar el formato de solicitud para la tramitación del permiso de anuncio
2. Fotografía actual del predio
3. Fotomontaje con impresiones a color tamaño carta como mínimo que muestren el aspecto del anuncio, tanto en perspectiva completa de la calle, como de la fachada del edificio donde se pretende fijar o instalar
4. Croquis de ubicación en planta, con medidas reales
5. En caso de encontrarse en zona de Monumentos Históricos, deberá entregar copia del permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)

f) Requisitos para el permiso para la explotación de Banco de Materiales

1. Llenar correctamente el formato de Solicitud de Uso de Suelo
2. Aprobación por escrito de SEDUMA para solicitar el permiso de explotación correspondiente (Artículo 78 RPAEEMM)
3. Autorización vigente para el uso de explosivos otorgados por la SEDENA
4. Licencia de Uso de Suelo para el trámite de Licencia para Construcción

5. Plano del polígono que conforma el terreno con coordenadas y cuadro de áreas, indicando el área a explotar en el semestre, la franja de protección, el área explotada y el área reforestada
6. Copia de testimonio de escritura pública o documento que acredite la legal posesión del predio
7. Estar al día en el pago del Impuesto Predial
8. Resolutivo favorable del manifiesto del impacto ambiental expedido por la SEDUMA
9. Programa de restitución del área explotada

g) Requerimientos de Planos

El plano debe tener una dimensión de 90x60cm. Si pasa de 60m²

Especificaciones del cuadro de datos del plano:

1. Nombre y clave del plano.
2. Nombre del proyecto.
3. Ubicación exacta del lugar a ubicar el proyecto: Calle, número, colonia. (Debe coincidir con el croquis catastral).
4. Norte
5. Croquis de localización, ubicando el lote en la zona con un radio de 250 metros.
6. Escala del plano (la escala debe ser una que se pueda corroborar).
7. Nombre del que dibuja, proyecta y/o construye con o sin logotipo personalizado.
8. Nombre y datos del PCM con firma de este.
9. Fecha.
10. Simbología.
11. Nombre del propietario.
12. Tabla de superficies: estado actual (si existe alguna construcción), ampliación o construcción nueva. Para determinar los metros cuadrados de construcción.

Los planos que se solicitan son los del proyecto completo:

- Planta de conjunto acotada conforme al terreno acreditado, señalando a la ubicación de la construcción en el terreno, pendientes y descargas pluviales.
- Plantas arquitectónicas (en todas debe estar señalado el desagüe pluvial)
- Cortes sanitarios
- Fachadas
- Detalles constructivos de losas, cimientos y sistemas de eliminación de aguas residuales.

- Planos estructurales.
- Dos cortes (Longitudinal y transversal).
- Memoria de cálculo (si es necesario en el proyecto).
- Plano de instalaciones.
- Instalaciones especiales.

h) Requisitos Para la Autorización de Construcción de Desarrollo Urbano

1.	Solicitud de autorización de constitución de Desarrollo Inmobiliario dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano
2.	Factibilidad Urbano Ambiental (FUA)
3.	Licencia de uso de suelo
4.	Poder notarial de Representante legal
5.	Copia de Identificación Oficial del Tramitador y/o Propietario.
6.	Resolución en materia de impacto ambiental o el documento que determine la Factibilidad Urbana Ambiental emitida por la SEDUMA o SEMARNAT en ámbito de sus competencias
7.	Dictamen de liberación del INAH. Documento emitido por el INAH, o carta de liberación para los casos donde no se requiere salvamento
8.	Instrumento público en el que conste la propiedad de los lotes
9.	Cédulas y croquis catastrales
10.	Copia del Impuesto Predial del año en curso
11.	Acta Constitutiva de la Empresa
12.	Información de la situación registral del predio; Emitida por el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán (INSEJUPY), antes Registro Público de la Propiedad (RPP)
13.	Factibilidad de Energía Eléctrica
14.	Factibilidad de Dotación de Agua Potable y Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales
15.	Factibilidad de Transporte
16.	Factibilidad de Seguridad y Tránsito con dictamen y plano autorizado
17.	Factibilidad de servicios públicos señalados en la Ley
18.	Plano de áreas verdes aprobado por la Secretaría (Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, SEDUMA), 2 copias indicando zonas de ubicación, especies a utilizar y detalle de la zanja para colocación
19.	Copias del Plano de lotificación indicando: a) Lotificación propuesta; b) Cuadro de áreas: superficie total, número, dimensiones y superficies de todos los lotes, superficies de Destino, superficie vendible, para Equipamiento e Infraestructura Urbana, enajenación a título gratuito, Áreas de patrimonio arqueológico, mobiliario urbano, Áreas verdes, corredores biológicos o áreas de conservación por el cambio de uso de suelo forestal; c) Vialidades y banquetas, indicando sentido del tránsito, así como secciones de las diferentes vías; d) Detalle de chaflanes, y e) Tabla de porcentajes, lotes y superficies de los usos del suelo
20.	Plano de interconexión vial con la traza urbana
21.	Archivo digital que incluya levantamiento topográfico georeferenciado con cuadro de construcción correspondiente. También que incluya todos los archivos digitales de los planos entregados

22.	Archivo digital georeferenciado del proyecto del desarrollo inmobiliario
23.	Plano topográfico: en el cual estén establecidas las coordenadas del predio así como el cuadro de construcción y área total del o los predios
24.	Programa de conservación de cenotes y cavernas. En su caso; Resolutivo o autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (antes SEDUMA), cuando el predio se encuentre dentro de la zona del Programa de Conservación de Cenotes y Cavernas.
25.	Memoria Descriptiva del Desarrollo Inmobiliario: Que incluya: a) Tipo del Desarrollo inmobiliario; b) Ubicación del Desarrollo Inmobiliario; c) Densidad de Construcción y población; d) Extensión y frentes de lote tipo; e) Áreas de cesión a título gratuito y su ubicación, anexando la memoria de cálculo de las dimensiones de estas áreas; f) Requisitos de construcción; g) Vialidades, infraestructura, equipamiento, servicios y; h) Uso o destino del suelo
26.	Estudio de Mecánica de Suelos, Autorización de SCT, Planos con correcciones (p. e.: nuevos sentidos viales, etc.)
27.	Copia del IFE del solicitante

i) Requisitos para constancia de terminación de obra de Desarrollos Inmobiliarios

1. Solicitud por escrito según el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano.
2. Copia de plano o planos autorizados de las viviendas.
3. Constancia de entrega del sistema de tratamiento de aguas
4. Copia de licencia única de construcción vigente.
5. Listado de números de predio a recepcionar.
6. Fotos de los exteriores e interiores (4 y 4).
7. Constancia de recepción de Sistemas de Tratamiento de Aguas.
8. Constancia de supervisión de obra.

j) Requisitos para Demolición o Desmantelamiento

1. Entregar el escrito dirigido al Director de Desarrollo Urbano especificando que se requiere el Dictamen de Anuencia de Electrificación como parte de las gestiones a realizar ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) con el objetivo de suministrar el servicio de energía eléctrica al inmueble de referencia, la nomenclatura del inmueble, el nombre y firma del propietario del inmueble, fecha, dirección y número telefónico para localizar al interesado
2. Presentar el Anteproyecto de electrificación en el que se indique la manera en que se pretende abastecer de energía eléctrica al predio solicitado, (ubicación de la infraestructura eléctrica existente y a desarrollar indicando las vialidades a utilizar) - Debe señalar: la localización del inmueble, el posteo y/o tendido eléctrico existente cercano a la zona (radio de 200m) y como llegará la energía eléctrica al inmueble, la (s) calle (s) pertenecientes al municipio en las que se sembrará la infraestructura y su interacción con el posteo y el tendido eléctrico existente
3. Presentar el oficio de la Comisión Federal de Electricidad en el que se solicita al propietario la anuencia por parte del Ayuntamiento de TEKANTÓ para proceder a suministrar el servicio de energía eléctrica
4. Factibilidad de Uso de Suelo vigente (únicamente para el giro de casa habitación), Licencia de Uso del Suelo o Licencia para Construcción vigentes (para giros diferentes a casa habitación).

k) Requisitos la licencia de excavación de zanjas en la vía Publica

1. Solicitud a la Dirección indicando los trabajos a efectuar en la vía pública o espacios públicos, y la duración de los mismos.
2. Memoria descriptiva de la obra a efectuar.
3. Croquis de localización y ubicación de la obra; Información que deberá contener el plano o croquis: Ubicación de la trayectoria de la zanja en la zona, señalando la nomenclatura de las calles e indicar dimensiones (ml, ancho y profundidad) Ubicar registros, cepas, cajas de válvulas, etc. Según sea el caso Un corte de la zanja indicando las dimensiones de la misma Un detalle de registros, cepas, cajas de válvulas, etc. Según sea el caso (acotada) Cuadro de áreas y referencias.
4. Copia del plano del proyecto de la obra, con la aprobación de los prestadores de servicios públicos (Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán, Comisión Federal de Electricidad, Teléfonos de México, etc.); Anexar reporte fotográfico, croquis de la JAPAY y croquis de la CFE 1 copia por cada prestador de servicio público
5. Entrega de una fianza del 50% del monto de las obras de la afectación a la vía pública, para garantizar la reparación de las mismas; la fianza podrá entregarse en efectivo o a través de instrumento emitido por institución afianzadora legalmente constituida, registrada y autorizada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
6. Entregar presupuesto de Obra; Presentar en hoja membretada y de preferencia con firma de quien elabora el presupuesto.
7. La autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia en caso de obras que se realicen en la Zona de Monumentos Históricos y Zonas de Protección Arqueológica; Para predios ubicados en Zonas de Patrimonio el Departamento de Licencias para Construcción solicitará el dictamen de Factibilidad al Departamento de Patrimonio Histórico según la ubicación del predio. INAH dirección domicilio conocido.

l) Requisitos para constancia de terminación de obra.

1. Solicitud por escrito según el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano.
2. Copia de plano autorizado.
3. Copia de licencia única de construcción vigente.
4. Fotos de los exteriores e interiores (4 y 4).
5. Constancia de recepción de Sistemas de Tratamiento de Aguas.
6. Constancia de supervisión de obra.

m) Requisitos para trámite de Factibilidad de Uso de Suelo

1. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
2. Copia de plano aprobado.
3. Oficio de solicitud dirigido al Director de Desarrollo Urbano en la que indique el motivo de la renovación de la licencia de construcción.

n) Requisitos de Licencia de Construcción para Casa-Habitación menor a 45 m² en planta baja y bardas hasta 2.50 metros de altura

En caso en que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad de suelo, presentar estudio de geotecnia y planos con las especificaciones.

Se deberá llevar la original y una copia de la orden de pago emitida por el Departamento de Desarrollo Urbano y el comprobante de pago emitida por Tesorería para su Sellos en Departamento de Desarrollo Urbano.

- 1 Llenar y presentar el formato de solicitud
- 2 Comprobante de no adeudo de impuesto predial actualizado (2 copias).
- 3 Recibo de no adeudo de agua potable (2 copias).
- 4 Carta poder (Tramitador).
- 5 Copia de Identificación Oficial del Tramitador y/o Propietario.
- 6 Testimonio de la escritura pública del predio o documento que compruebe la legítima posesión (2 copias).
- 7 Croquis catastral (2 copias).
- 8 Cédula Catastral (2 copias).
- 9 Dos croquis en tamaño carta o doble carta según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas y escalas. Se podrá utilizar la chepina actualizada por el Catastro para señalar la ampliación de la construcción a realizar
El proyecto presentado no deberá invadir la vía pública, ni considerar desagües directos a esta, será necesario que figure la localización del sistema de tratamiento de aguas residuales (fosa séptica, biodigestor, red de drenaje) y sus especificaciones, según sea el caso. Las colindancias deberán de estar diseñadas de tal forma que no dañen estructuralmente al predio vecino.
- 10 Fotografías a color del Área a intervenir en el estado actúa (2-4 fotografías a color).
- 11 Factibilidad urbano ambiental emitida por la autoridad competente estatal en caso de ser un desarrollo habitacional o comercial (2 copias) SEDUMA.
- 12 Autorización en materia ambiental emitida por la autoridad competente federal (*en caso de ser zona costera) (2 copias), SEMARNAT.
- 13 Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del Instituto Nacional de Antropología e Historia en caso de obras en PREDIOS o INMUEBLES ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y Zonas de Protección Arqueológica .

Finalizada la obra, se deberá notificar al departamento de Desarrollo Urbano para realizar la Constancia de Terminación de Obra.

o) Requisitos para Revisión Técnica de la Documentación de Régimen de Condominio

- 1 Solicitud firmada por el propietario y copropietarios dirigida a la Dirección de Catastro. En caso de tratarse de sociedades o personas morales, se adjuntará copia simple del documento que acredite la personalidad del representante legal o poder notariado y copia de su identificación.
- 2 Carta de autorización del propietario del inmueble o carta poder firmada ante Notario Público en caso de que el propietario delegue su firma.
- 3 Copia de identificación oficial vigente del propietario y tramitador
- 4 Estar al corriente del pago del impuesto predial.
- 5 Proyecto de la escritura - Copia de escritura pública de la constitución o modificación de

- Régimen de Propiedad en Condominio.
- 6 Oficio del Régimen de Condominio; Autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tekantó ya sea que se trate de constitución o modificación.
 - 7 Hoja de validación de plano en formato oficial validado como correcto por un dibujante empadronado. Conoce la lista de dibujantes ver página o pagar el derecho para una elaboración de planos de gabinete.
 - 8 Plano del conjunto del condominio, plano de las áreas común y de propiedad exclusiva, planos de los lotes, fracciones o departamentos y tabla de indivisos; todos los planos digitales deber estar en formato AutoCAD

p) Requisitos de Licencia de Construcción para Casa-Habitación mayor de 45m², cualquier superficie en planta alta y bardas mayor a 2.50 metros de altura

- 1 Llenar y presentar el formato de solicitud
- 2 Comprobante de no adeudo de impuesto predial actualizado (2 copias).
- 3 Recibo de no adeudo de agua potable (2 copias).
- 4 Carta poder (Tramitador).
- 5 Copia de Identificación Oficial del Tramitador y/o Propietario.
- 6 Testimonio de la escritura pública del predio o documento que compruebe la legítima posesión (2 copias).
- 7 Croquis catastral (2 copias).
- 8 Cédula Catastral (2 copias).
- 9 Archivo digital en AutoCAD en formato DWG
- 10 Plano oficial o proyecto completo de la obra en formato 60X90CMS a escala 1:50, 1:100, 1:75. Legible, con firma original del residente de obra o responsable (perito de obra), en cada una de las copias (3 copias).
- 11 Planos arquitectónico, Plano estructural, Plano de Instalación Eléctrica, Plano de Instalación Hidráulica y Plano de la instalación sanitaria y pluviales con sus respectivas memorias descriptiva.
- 12 Fotografías a color del Área a intervenir en el estado actúa (2-4 fotografías a color).
- 13 Licencia de uso de suelo si es diferente a casa habitación (2 copias).
- 14 Factibilidad urbano ambiental emitida por la autoridad competente estatal en caso de ser un desarrollo habitacional o comercial (2 copias) SEDUMA.
- 15 Autorización en materia ambiental emitida por la autoridad competente federal (*en caso de ser zona costera) (2 copias), SEMARNAT.
- 16 Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del Instituto Nacional de Antropología e Historia en caso de obras en PREDIOS o INMUEBLES ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y Zonas de Protección Arqueológica .

En caso en que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad de suelo, presentar estudio de geotecnia y planos con las especificaciones.

Se deberá llevar la original y una copia de la orden de pago emitida por el Departamento de Desarrollo Urbano y el comprobante de pago emitida por Tesorería para su Sellos en Departamento de Desarrollo Urbano.

Finalizada la obra, se deberá notificar al departamento de Desarrollo Urbano para realizar la Constancia de Terminación de Obra.

q) Requisitos para Demolición o Desmantelamiento

- 1 Escrito firmado por el propietario y/poseionario legal, que describa los trabajos a realizar, indicando el área a demoler, los mecanismos a utilizar y el tiempo que durará la demolición. En caso de NO ser propietario, deberá presentar anuencia del mismo o acreditar mediante escritura o convenio correspondiente la autorización otorgada por el propietario del predio para la realización de dichos trabajos.
- 2 Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE, o documento notariado que compruebe la posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Construcción Municipal o de Funcionamiento Municipal vigentes, cuando el uso sea distinto a casa habitación
- 3 Estar al corriente en el pago del impuesto predial
- 4 Croquis o plano del estado actual a escala, indicando el área a demoler, con la firma de un PCM si se trata de superficies mayores de 45.00 metros cuadrados
- 5 La autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia local en caso de obras en predios o inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y en Zonas de Protección Arqueológica

r) Requisitos para Revisión Técnica de la Documentación de Régimen de Condominio

mismos del inciso R)

Los siguientes pagos son aceptados con la orden de pago emitida por el departamento correspondiente:

1. Permisos eventuales para la venta de bebidas alcohólicas
2. Autorización de funcionamiento en horario extraordinarios giro relacionado con venta de bebidas alcohólicas
3. Modificación en concepto de ampliación de horario para los giros relacionados con venta de bebidas alcohólicas
4. Servicios que presta la dirección de catastro

Artículo 97.- Las bases para el pago de los derechos mencionados en el artículo que antecede de conformidad con la presente ley.

Artículo 98.- Para los efectos de este capítulo, las construcciones se clasificarán en dos tipos: Construcción Habitacional y Comercial, y, Construcción Industrial.

1. La Construcción Habitacional y Comercial son exclusivas para la vivienda de personas y para ayudar en las actividades cotidianas.
2. La Construcción Industrial es el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras.

Sección Tercera De la Tarifa

Artículo 99.- La tarifa del derecho por el servicio mencionado, así como por el otorgamiento de los permisos de construcción, reconstrucción, ampliación, demolición de inmuebles; de fraccionamientos; construcción de pozos y albercas; ruptura de banquetas, empedrados o

pavimento, causarán y pagarán derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la presente ley.

Artículo 100.- Son responsables solidarios del pago de estos derechos, los ingenieros, contratistas, arquitectos y/o encargados de la realización de las obras.

- 1 Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- 2 Oficio de Revisión Técnica de la Constitución de Régimen en Condominio
- 3 Proporcionar datos del usuario en la solicitud de servicios generada por el sistema.
- 4 Planos
- 5 Formato F2, inscripción certificada vigente o boleta de inscripción; Formato suscrito por fedatario público y autoridades facultadas de instituciones públicas, mediante el cual manifiestan la transmisión de propiedad de bienes inmuebles, su formación o su modificación, o la inscripción certificada vigente en caso de traslaciones no manifestadas; copia certificada o simple del título o escritura que incluyan sello o boleta de inscripción con datos registrales emitida por el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO III

Derechos por Servicio de Rastro

Artículo 101.- Es objeto del Derecho por Servicio de Rastro que preste el Ayuntamiento, el transporte, matanza, guarda en corrales, peso en básculas e inspección fuera del rastro de animales y de carne fresca o en canal.

Son sujetos del Derecho a que se refiere la presente Sección, las personas físicas o morales que utilicen los servicios de rastro que presta el Ayuntamiento.

Artículo 102.- Será base de este tributo el tipo de servicio, el número de animales transportados, sacrificados, guardados, pesados o inspeccionados.

Son objeto de este derecho, los sujetos señalados en la presente ley, los cuales se causarán de la siguiente manera:

I.- Los derechos por la autorización de la matanza de ganado, se pagarán de acuerdo a la siguiente tarifa:

a) Ganado Vacuno	.5 UMA por cabeza
b) Ganado Porcino	.25 UMA por cabeza
c) Ganado caprino	.30 UMA por cabeza
d) Aves de corral	.15 UMA por cabeza
e) Carnicería	10 UMA al año

II.- Los derechos para amortiguar efectos de proceso productivo (sustentabilidad) sobre el ambiente y que inciden en la población, se pagaran de acuerdo a la siguiente tarifa:

a) Ganado vacuno	.40 UMA por cabeza
b) Ganado porcino	.10 UMA por cabeza
c) Ganado caprino	.20 UMA por cabeza

III.- Los derechos por servicio de inspección por parte de la Autoridad Municipal, se pagarán de acuerdo a la siguiente tarifa:

a) Ganado vacuno	.30 UMA por cabeza
b) Ganado porcino	.20 UMA por cabeza
c) Ganado caprino	.20 UMA por cabeza

IV.- Los derechos por la autorización de la matanza de ganado, se pagarán de acuerdo a la siguiente tarifa:

a) Ganado vacuno	.60 UMA por cabeza
b) Ganado porcino	.40 UMA por cabeza
c) Ganado caprino	.50 UMA por cabeza
d) Aves de corral	.50 UMA por cabeza

La inspección de carne en los rastros públicos no causará derecho alguno, pero las personas que introduzcan carne al Municipio de Tekantó, deberán pasar por esa inspección. Dicha inspección se practicará en términos de lo dispuesto en la Ley de Salud del Estado de Yucatán.

En el caso de que las personas que realicen la introducción de carne en los términos del párrafo anterior no pasaren por la inspección mencionada, se harán acreedoras a una sanción cuyo importe será de cinco unidades de medida y actualización vigente en el Estado de Yucatán por pieza de ganado introducida.

El Ayuntamiento a través de sus órganos administrativos podrá autorizar la matanza de ganado fuera de los Rastros Públicos del Municipio, previo el cumplimiento del pago de Derecho establecido en la presente ley y los requisitos que determinan la Ley de Salud del Estado de Yucatán y su Reglamento, el cual se describe en la siguiente tabla:

I.- Ganado vacuno	.35 UMA por cabeza
II. Ganado porcino	.35 por cabeza

El incumplimiento de esta disposición será sancionado. En caso de reincidencia, dicha sanción se duplicará.

De los Certificados y Constancias

Artículo 103.- Por la expedición de certificados o constancias de cualquiera de las dependencias del Ayuntamiento, que no se encuentren señalados en forma expresa, se

causarán derechos que se calcularán multiplicando el factor que se especifica en cada uno de ellos, por la unidad de medida y actualización a la fecha de su expedición o de conformidad a la presente tabla.

I.- Por cada certificado que expida el Ayuntamiento	.40 UMA
II. Por cada copia certificada que expida el Ayuntamiento	.10 UMA
III.- Por cada constancia que expida el Ayuntamiento	.20 UMA

CAPÍTULO IV

De los Derechos por los Servicios que Presta el Catastro Municipal

Artículo 104.- El objeto de estos derechos está constituido por los servicios que presta el Catastro Municipal a falta de este la dirección de finanzas.

Artículo 105.- Son sujetos de estos derechos las personas físicas o morales que soliciten los servicios que presta el Catastro Municipal o la dirección de catastro

I.- La cuota que se pagará por los servicios que presta el Catastro Municipal, causarán derechos de conformidad con lo establecido en la presente ley;

II.- No causarán derecho alguno las divisiones o fracciones de terrenos destinados al dominio público y

III.- Quedan exentas del pago de los derechos que establece esta Sección o en la presente ley, las Instituciones Públicas sin fines de lucro, como escuelas, universidades, etc.

CAPÍTULO V

De los Derechos por el Uso y Aprovechamiento de los Bienes de Dominio Público del Patrimonio Municipal

Artículo 106.- Están sujetos al pago de los derechos por el uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, las personas físicas o morales a quienes se les hubiera otorgado en concesión, o hayan obtenido la posesión por cualquier otro medio, así como aquellas personas que hagan uso de las unidades deportivas, museos, bibliotecas y en general que usen o aprovechen los bienes del dominio público municipal.

Artículo 107.- Es objeto de este derecho el uso y aprovechamiento de cualquiera de los bienes del dominio público del patrimonio municipal mencionados en el artículo anterior, así como el uso y aprovechamiento de locales o piso en los mercados y centrales de abasto propiedad del Municipio.

De la Base

Artículo 108.- La base para determinar el monto de estos derechos, será el número de metros cuadrados concesionados o los que tenga en posesión por cualquier otro medio, la persona obligada al pago.

CAPÍTULO VI

Derechos por Servicio de Limpieza

Artículo 109.- Son sujetos de este derecho, las personas físicas o morales que soliciten los servicios de limpia y que preste el Municipio o recolección de basura.

Artículo 110.- Es objeto de este derecho el servicio de limpia y recolección de basura a domicilio o en los lugares que al efecto se establezcan en los Reglamentos Municipales correspondientes, así como la limpieza de predios baldíos que sean aseados por el Ayuntamiento a solicitud del propietario de los mismos, fuera de este último caso, se estará a lo dispuesto en la reglamentación municipal respectiva.

Los derechos correspondientes al servicio de limpia, mensualmente se causarán y pagarán la cuota de:

I.- Por cada predio habitacional	2 UMA
II.- Por predio comercial	5 UMA
III.- Por local en el mercado	5 UMA
IV.- Por industria	20 UMA

Artículo 111.- Servirá de base el cobro de este derecho:

- I. Tratándose del servicio de recolección de basura, la periodicidad y forma en que se preste el servicio.
- II. La superficie total del predio que deba limpiarse, a solicitud del propietario.

Artículo 112.- El pago se realizará en la caja de la Tesorería Municipal o con la persona que el Ayuntamiento designe.

Artículo 113.- Los predios relacionados con la prestación del servicio de limpia en cualquiera de las modalidades señaladas en este capítulo, responden de manera objetiva por el pago de créditos fiscales que se generen con motivo de la prestación de dichos servicios.

CAPÍTULO VII

Derechos por Servicios de Agua Potable

Artículo 114.- Es objeto de este derecho la prestación de los servicios de agua potable a los habitantes del Municipio de Tekantó, Yucatán.

Son sujetos del pago de estos derechos, las personas físicas o morales, propietarios, poseedores por cualquier título, del predio o la construcción objeto de la prestación del servicio, considerándose que el servicio se presta, con la sola existencia de éste en el frente del predio, independientemente que se hagan o no las conexiones al mismo.

Son responsables solidarios del pago de estos derechos los Notarios Públicos y demás encargados de llevar la fe pública, que autoricen instrumentos en los que se consigne la enajenación de predios o giros sin que previamente se compruebe con las constancias oficiales correspondientes que se está al corriente del pago de los derechos de agua potable.

Serán base de este derecho, el consumo en metros cúbicos de agua, en los casos que se haya instalado medidor y, a falta de éste, la cuota establecida en la presente ley, y el costo del material utilizado en la instalación de tomas de agua potable. La cuota de este derecho será la que al efecto determine la presente ley.

Este derecho se causará mensualmente y se pagará durante los primeros quince días del período siguiente.

Los usuarios de este servicio están obligados a permitir que las autoridades fiscales verifiquen la información proporcionada con motivo de este servicio, pudiendo para ello practicar visitas domiciliarias o valerse de medios técnicos que permitan determinar con mayor precisión los consumos realizados. Por los servicios de agua potable que preste el Municipio, se pagarán bimestralmente las siguientes cuotas.

I.- Por toma doméstica	.30 UMA
II.- Por toma comercial	1 UMA
III.- Por toma industrial	2 UMA
IV.- Por la contratación ((sin exceder de 20 metros lineales de la red del Servicio Municipal de Agua Potable)	10 UMA

Artículo 115.- Son sujetos del Derecho por el Servicio de Alumbrado Público los propietarios o poseedores de predios urbanos o rústicos ubicados en los Municipios que se rigen por esta Ley.

Artículo 116.- Es objeto de este derecho la prestación del servicio de alumbrado público para los habitantes de los Municipios. Se entiende por servicio de alumbrado público, el que los Municipios otorgan a la comunidad, en calles, plazas, jardines y otros lugares de uso común.

Artículo 117.- La tarifa mensual correspondiente al derecho de alumbrado público, será la 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 de cómo 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 Comisión Federal de Electricidad pagarán la tarifa resultante mencionada en el párrafo anterior, mediante el recibo que para tal efecto expidan las Tesorerías Municipales. 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 118.- 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 las Tesorerías Municipales o en las instituciones autorizadas para tal efecto. El plazo de pago a que se refiere el presente artículo podrá ser diferente, incluso podrá ser bimestral, en el caso a que se refiere el artículo 108 en su primer párrafo.

Artículo 119.- Para efectos del cobro de este derecho los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con la compañía o empresa suministradora del servicio de energía eléctrica en los Municipios. 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 120.- Los ingresos que se perciban por el derecho a que se refiere el presente Capítulo se destinarán al pago, mantenimiento y mejoramiento del servicio de alumbrado público que proporcione a los Ayuntamientos.

CAPÍTULO VIII

Derechos por Servicios de la Unidad de Transparencia

Artículo 121.- El derecho por acceso a la información pública que proporciona la Unidad de Transparencia municipal será gratuita.

La Unidad de Transparencia municipal únicamente podrá requerir pago por concepto de costo de recuperación cuando la información requerida sea entregada en documento impreso proporcionado por el Ayuntamiento y sea mayor a 20 hojas simples o certificadas, o cuando el solicitante no proporcione el medio físico, electrónico o magnético a través del cual se le haga llegar dicha información.

Artículo 122.- Son sujetos del pago por concepto de costos de recuperación, a que se refiere la presente Sección, las personas que soliciten el ejercicio del derecho señalado en el artículo anterior.

Artículo 123.- El costo de recuperación que deberá cubrir el solicitante por la modalidad de entrega de reproducción de la información que se refiere esta Sección no podrá ser superior a la suma del precio total del medio utilizado, el cual será determinado en la siguiente table y deberá cubrirse de manera previa a la entrega

Los derechos por los servicios que soliciten a la Unidad de Acceso a la Información Pública, se pagarán las siguientes cuotas:

I.- Por cada copia simple	.05 UMA
II. Por copia certificada	.05 UMA
III.- Por disco compacto	.03 UMA

Artículo 124.- Las unidades de transparencia podrán exceptuar el pago de reproducción y envío atendiendo a las circunstancias socioeconómicas del solicitante y cuando los solicitantes sea personas con discapacidad.

CAPÍTULO IX

Derechos por Servicios de Cementerios

Artículo 125.- Son objeto del Derecho por servicios de Cementerios, aquellos que sean solicitados y prestados por el Ayuntamiento.

Artículo 126.- Son sujetos del derecho a que se refiere la presente sección, las personas físicas o morales que soliciten los servicios de panteones prestados por el Ayuntamiento.

Artículo 127.- El pago por los servicios de panteones se realizará al momento de solicitarlos.

Artículo 128.- Por los servicios a que se refiere esta Sección, se causarán y pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

I.- Inhumaciones en tierra y en bóveda	2.5 UMA
II.- Exhumaciones en tierra	2.5 UMA
III.- Por refrendo por un año de entierro	
a) Niños	3 UMA
b) Adultos	3 UMA
IV.- Por renta de bóveda 3 años	
a) Niños	14 UMA
b) Adultos	22 UMA
V.- Por uso de fosa común por 3 años	
a) Niños	6 UMA por año
b) Adultos	6 UMA por año
VI.- Venta de bóveda para adultos	45 UMA
VII.- Venta de bóveda para niño	40 UMA
VIII.- Por permiso de trabajos de cementerios	1.5 UMA
IX.- Por la actualización de documentos a perpetuidad	6 UMA

CAPÍTULO X

Derechos Por los Servicios que Presta la Dirección De Seguridad Pública

Artículo 129.- Son objeto de estos derechos, los servicios que presta el Municipio a través de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito. Estos servicios comprenden las actividades de vigilancia que se preste a las personas físicas o morales que lo soliciten, para la atención de establecimientos que proporcionen servicios al público en general o de eventos o actividades públicas lícitas en general. Se pagará por cada elemento de vigilancia asignado, una cuota de acuerdo a la tarifa establecida en la presente ley.

Por los servicios de vigilancia que preste el ayuntamiento se pagará por cada elemento de vigilancia una cuota de acuerdo a la siguiente tarifa:

I.- Por día	3 UMA
II.- Por hora	1 UMA

El cobro de derechos por el servicio de corralón que preste el ayuntamiento será de conformidad con las tarifas diarias que contiene la presente ley.

CAPÍTULO XI

Derechos Por los Servicios De Mercados

Artículo 130.- Se cubrirán las cuotas fijadas en la presente ley todo aquel poseionario de locales comerciales ubicados en mercados del municipio.

Los derechos por servicios de mercados se causarán y pagarán de conformidad con las siguientes tarifas:

I.-Locatarios fijos	2 UMA mensual
II.-Locatarios semifijos	.5 UMA diario
III.- Uso de la vía pública	.5 UMA diario

Así como también por el uso de los baños públicos.

CAPÍTULO XII

Uso de las vialidades para fines distintos, y de Carga y descarga de materiales y productos.

Artículo 131.- Son sujetos obligados al pago de este derecho por el uso de la vía pública para cargar y descarga de materiales y productos en horario determinado, así como de las vialidades del Municipio de Tekantó, por parte del transporte de carga en vehículos automotores de 3.5 toneladas en adelante, los propietarios de los mismo y a falta de este, sus conductores. La tarifa será en pesos mexicanos, por evento, conforme a la tabla siguiente:

TIPO DE USO	TIPO DE VEHICULO	HORARIO	TARIFA
Carga y descarga	De 3.5 a 5 toneladas en adelante	Matutino en el primer cuadro de Tekantó	2.5 UMA
Uso de las vialidades por transportación de carga de materiales y suministros	De 5 toneladas en adelante	En cualquier horario	2.5 UMA

TÍTULO TERCERO DE LAS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

CAPÍTULO ÚNICO De los Sujetos

Artículo 132.- Son sujetos obligados al pago de las contribuciones de mejoras las personas físicas o morales que sean propietarios, fideicomisarios, fideicomitentes, fiduciarios o poseedores por cualquier título de los predios beneficiados con obras realizadas por el Ayuntamiento, sin importar si están destinados a casa-habitación, o se trate de establecimientos comerciales, industriales y/o de prestación de servicios.

Para los efectos de este artículo se consideran beneficiados con las obras que efectúe el Ayuntamiento los siguientes: Los predios exteriores, que colinden con la calle en la que se hubiese ejecutado las obras. Los predios interiores, cuyo acceso al exterior, fuera por la calle en donde se hubiesen ejecutado las obras. En el caso de edificios sujetos a régimen de propiedad en condominio, el importe de la contribución calculado en términos de este capítulo se dividirá a prorrata entre el número de locales.

Sección Primera De la Clasificación

Artículo 133.- Las contribuciones de mejoras se pagarán por la realización de obras públicas de urbanización consistentes en:

- I.- Pavimentación;
- II.- Construcción de banquetas;
- III.- Instalación de alumbrado público;
- IV.- Introducción de agua potable;
- V.- Construcción de drenaje y alcantarillado público;
- VI.- Electrificación en baja tensión, y
- VII.- Cualquiera otra obra distinta de las anteriores que se lleven a cabo para el fortalecimiento del Municipio o el mejoramiento de la infraestructura social municipal.

Sección Segunda Del Objeto

Artículo 134.- El objeto de la contribución de mejoras, es el beneficio diferencial que obtengan todos los bienes inmuebles que colinden con las obras y servicios de urbanización mencionados en el artículo anterior, llevados a cabo por el Ayuntamiento.

Sección Tercera De la Cuota Unitaria

Artículo 135.- Para calcular el importe de las contribuciones de mejoras, el costo de la obra comprenderá los siguientes conceptos:

- I.- El costo del proyecto de la obra;
- II.- La ejecución material de la obra;
- III.- El costo de los materiales empleados en la obra;
- IV.- Los gastos de financiamiento para la ejecución de la obra;
- V.- Los gastos de administración del financiamiento respectivo, y
- VI.- Los gastos indirectos.

Una vez determinado el costo de la obra, se aplicará la tasa que la autoridad haya convenido con los beneficiarios, teniendo en cuenta las circunstancias económicas de los beneficiados, procurando que la aportación económica no sea ruinosa o desproporcionada y, 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, de acuerdo con las fórmulas especificadas en los artículos siguientes.

Sección Cuarta De la Base para la Determinación del Importe de las Obras de Pavimentación y Construcción de Banquetas

Artículo 136.- Para determinar el importe de la contribución en caso de obras y pavimentación o por construcción de banquetas en los términos de este capítulo, se estará a lo siguiente:

- I. En los casos de construcción, total o parcial de banquetas la contribución se cobrará a los sujetos obligados independientemente de la clase de propiedad, de los predios ubicados en la acera en la que se hubiesen ejecutado las obras. El monto de la contribución se determinará, multiplicando la cuota unitaria, por el número de metros lineales de lindero de la obra, que corresponda a cada predio beneficiado;
- II. Cuando se trate de pavimentación, se estará a lo siguiente: si la pavimentación cubre la totalidad del ancho, se considerarán beneficiados los predios ubicados en ambos costados de la vía pública. Si la pavimentación cubre la mitad del ancho, se considerarán beneficiados los predios ubicados en el costado, de la vía pública que se pavimente. En ambos casos, el

monto de la contribución se determinará, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales, de cada predio beneficiado, y

III. Si la pavimentación cubre una franja que comprenda ambos lados, sin que cubra la totalidad de éste, los sujetos obligados pagarán, independientemente de la clase de propiedad de los predios ubicados, en ambos costados, en forma proporcional al ancho de la franja de la vía pública que se pavimente. El monto de la contribución, se determinará, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales que existan, desde el límite de la pavimentación, hasta el eje y el producto así obtenido, se multiplicará por el número de metros lineales de lindero con la obra, por cada predio beneficiado.

Sección Quinta De las Demás Obras

Artículo 137.- Respecto de las obras de instalación de alumbrado público, introducción de agua potable, construcción de drenaje o alcantarillado público y electrificación en baja tensión, pagarán las contribuciones a que se refiere este capítulo, los propietarios, fideicomitentes, fideicomisarios o poseedores de los predios beneficiados, y ubicados en ambos costados de la vía pública, donde se hubiese realizado la obra, y se determinará su monto, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales de lindero con la obra de cada predio.

En el caso de predios interiores beneficiados el importe de la cuota unitaria será determinado en cada caso por la Dirección de Obras Públicas o la Dependencia Municipal encargada de la realización de las obras de que se trate.

Sección Sexta De la Época y Lugar de Pago

Artículo 138.- El pago de las contribuciones de mejoras se realizará a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que el Ayuntamiento inicie la obra de que se trate. Para ello, el Ayuntamiento, publicará en su gaceta municipal, la fecha en que se iniciará la obra respectiva.

Transcurrido el plazo mencionado en el párrafo anterior, sin que se hubiere efectuado el pago, el Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal procederá a su cobro por la vía coactiva.

Sección Séptima De la Facultad para Disminuir la Contribución

Artículo 139.- El Tesorero Municipal previa solicitud por escrito del interesado y una vez realizado el estudio socioeconómico del contribuyente; podrá disminuir la contribución a aquellos contribuyentes de ostensible pobreza, que dependan de él más de tres personas y devengue un ingreso no mayor a dos UMA vigentes en el Estado de Yucatán.

TÍTULO CUARTO DE LOS PRODUCTOS

CAPÍTULO ÚNICO De la Clasificación

Artículo 140.- Los productos que percibirá el Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, serán:

- I.-** Por arrendamiento, enajenación y explotación de bienes muebles e inmuebles, del dominio privado del patrimonio municipal;
- II.-** Por arrendamiento, enajenación y explotación de bienes que siendo del dominio público municipal, su uso ha sido restringido a determinada persona a través de un contrato de arrendamiento o de uso, regido por las disposiciones del derecho privado y por el cual no se exige el pago de una contribución;
- III.-** Por los remates de bienes mostrencos, y
- IV.-** Por los daños que sufrieron las vías públicas o los bienes del patrimonio municipal afectados a la prestación de un servicio público, causados por cualquier persona.

Sección Primera De los Arrendamientos y las Ventas

Artículo 141.- Los arrendamientos y las ventas de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio se llevarán a cabo conforme a la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

El arrendamiento de bienes a que se refiere la fracción II del artículo anterior, podrá realizarse cuando dichos inmuebles no sean destinados a la administración o prestación de un servicio público, mediante la celebración de contrato que firmarán el Presidente Municipal y el Secretario Municipal, previa la aprobación del Cabildo y serán las partes que intervengan en el contrato respectivo las que determinen de común acuerdo el precio o renta, la duración del contrato, época y lugar de pago.

Queda prohibido el subarrendamiento de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior.

Sección Segunda

De la Explotación

Artículo 142.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, solamente podrán ser explotados, mediante concesión o contrato legalmente otorgado o celebrado, en los términos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán

Sección Tercera

Del Remate de Bienes Mostrencos o Abandonados

Artículo 143.- Corresponderá al Municipio, el 75% del producto obtenido, por la venta en pública subasta, de bienes mostrencos o abandonados, denunciados ante la autoridad municipal en los términos del Código Civil del Estado de Yucatán. Corresponderá al denunciante el 25% del producto obtenido, siendo a su costa el avalúo del inmueble y la publicación de los avisos.

Sección Cuarta

De los Productos Financieros

Artículo 144.- El Municipio percibirá productos derivados de las inversiones financieras que realice transitoriamente con motivo de la percepción de ingresos extraordinarios o períodos de alta recaudación. Dichos depósitos deberán hacerse eligiendo la alternativa que sin poner en riesgo los recursos del Municipio, represente mayor rendimiento financiero y permita disponibilidad de los mismos en caso de urgencia.

Artículo 145.- Corresponde al Tesorero Municipal realizar las inversiones financieras previa la aprobación del Cabildo, en aquellos casos en que los depósitos se hagan por plazos mayores de tres meses naturales.

Artículo 146.- Los recursos que se obtengan por rendimiento de inversiones financieras en instituciones de crédito, por compra de acciones o título de empresas o por cualquier otra forma, invariablemente se ingresarán al erario municipal como productos financieros.

Sección Quinta

De los Daños

Artículo 147.- Los productos que percibirá el Municipio por los daños que sufrieren las vías públicas o los bienes de su propiedad, serán cuantificados de acuerdo al peritaje que se elabore al efecto, sobre los daños sufridos. El perito será designado por el Presidente Municipal.

TÍTULO QUINTO APROVECHAMIENTOS

CAPÍTULO I

Generalidades

Sección Primera

De las Multas Administrativas

Artículo 148.- De conformidad con lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y en los convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, el Municipio de Tekantó, Yucatán, tendrá derecho a percibir los ingresos derivados del cobro de multas administrativas, impuestos por autoridades federales no fiscales. Estas multas tendrán el carácter de aprovechamientos y se actualizarán en los términos de las disposiciones respectivas.

Artículo 149.- Las multas impuestas por el Ayuntamiento por infracciones a los reglamentos administrativos, tendrán el carácter de aprovechamientos y se turnarán a la Tesorería Municipal para su cobro. Cuando estas multas no fueren cubiertas dentro del plazo señalado serán cobradas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 150.- Corresponderán a este capítulo de aprovechamientos, 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 otros organismos públicos y privados, y
- IX.-** Multas impuestas por Autoridades administrativas federales no fiscales.

Sección Segunda
Procedimiento Administrativo de Ejecución
Ordenamiento Aplicable

Artículo 151.- La autoridad fiscal municipal exigirá el pago de las contribuciones 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 de Yucatán y a falta de disposición expresa en este último, se estará a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación. En todo caso, la autoridad fiscal municipal deberá fundamentar y motivar su acción.

Sección Tercera
De los Gastos de Ejecución

Artículo 152.- Cuando la autoridad fiscal utilice el procedimiento administrativo de ejecución, para el cobro de una contribución o de un crédito fiscal, el contribuyente estará obligado a pagar el 3% de la contribución o del crédito fiscal correspondiente, por concepto de gastos de ejecución, y, además, pagará los gastos erogados, por cada una de las diligencias que a continuación, se relacionan:

- I.- Requerimiento;
- II.- Embargo, y
- III.- Honorarios o enajenación fuera de remate.

Cuando el 3% del importe del crédito omitido, fuere inferior al importe de dos UMA vigente en el Estado de Yucatán, se cobrará el monto de dos UMA en lugar del mencionado 3% del crédito omitido.

Sección Cuarta
De los Gastos Extraordinarios de Ejecución

Artículo 153.- 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;
- c) Gastos de inscripción o de cancelación de gravámenes en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, y
- d) Gastos del certificado de libertad de gravamen.

Artículo 154.- Los gastos de ejecución mencionados en los artículos 128 y 129 de esta ley,

no serán objeto de exención, disminución, condonación o convenio.

Sección Quinta Infracciones y Multas

Artículo 155.- La aplicación de las multas por infracciones a las disposiciones municipales y a la presente ley se efectuará independientemente de que se exija el pago de las contribuciones respectivas y sus demás accesorios, así como de las penas que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad penal.

Sección Sexta Infracciones y Sanciones de los responsables

Artículo 156.- Son responsables de la comisión de las infracciones previstas en esta ley, las personas que realicen cualesquiera de los supuestos, que, en este capítulo, se consideran como tales, así como las que omitan el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta propia ley, incluyendo a aquellas personas, que cumplan sus obligaciones, fuera de las fechas o de los plazos establecidos.

Sección Séptima De las Responsabilidades de los funcionarios Empleados

Artículo 157.- Los funcionarios y empleados públicos que, en ejercicio de sus funciones, conozcan hechos u omisiones que entrañen o puedan entrañar infracciones a la presente ley, lo comunicarán por escrito al Tesorero Municipal, para no incurrir en responsabilidad, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de tales hechos u omisiones.

Artículo 158.- Son infracciones:

- I.** La falta de presentación o la presentación extemporánea de los avisos o manifestaciones que exige esta ley;
- II.** La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley; a los fedatarios públicos; las personas que tengan funciones notariales; los empleados y funcionarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Yucatán, y a los que por cualquier medio evadan o pretendan evadir, dicho cumplimiento;
- III.** La falta de empadronamiento de los obligados a ello, en la Tesorería Municipal;
- IV.** La falta de revalidación de la licencia municipal de funcionamiento;
- V.** La falta de presentación de los documentos que, conforme a esta ley, se requieran para acreditar el pago de las contribuciones municipales;
- VI.** La ocupación de la vía pública, con el objeto de realizar alguna actividad comercial, y

VII. La matanza de ganado fuera de los rastros públicos municipales, sin obtener la licencia o la autorización respectiva.

Artículo 159.- Serán sancionadas con multa de 1 hasta 10 UMA vigentes en el Estado de Yucatán, las personas que cometan las infracciones contenidas en el artículo 134 de esta ley.

Cuando se aplique una sanción la autoridad deberá fundar y motivar su resolución. Se considerará agravante el hecho de que el infractor sea reincidente.

TÍTULO SEXTO

PARTICIPACIONES Y APORTACIONES

CAPÍTULO ÚNICO

De las Participaciones y Aportaciones

Artículo 160.- Son participaciones y aportaciones, los ingresos provenientes de contribuciones y aprovechamientos federales o municipales que tienen derecho a percibir el Estado y sus Municipios, en virtud de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal 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 a la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Yucatán.

TÍTULO SÉPTIMO

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

CAPÍTULO ÚNICO

De los Empréstitos, Subsidios y los Provenientes del Estado o la Federación

Artículo 161.- Son ingresos extraordinarios los empréstitos, subsidios y los decretados excepcionalmente.

El Municipio podrá percibir ingresos extraordinarios cuando así lo decrete de manera excepcional el Congreso del Estado, o cuando los reciba de la Federación o del Estado, por conceptos diferentes a participaciones o aportaciones.

TÍTULO OCTAVO

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO ÚNICO

De los Recursos Administrativos

Artículo 162.- Contra cualquier resolución que dicten autoridades fiscales municipales, serán admisibles los recursos establecidos en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

TÍTULO NOVENO

FINANCIAMIENTOS

CAPÍTULO ÚNICO

De los Financiamientos

Artículo 163.- El Ayuntamiento de Tekantó, Yucatán estará facultado a solicitar financiamiento de alguna Banca Oficial del Gobierno Federal, Estatal o particular, previa autorización del Cabildo siempre y cuando el plazo contratado no exceda el período de la administración constitucional, y si excediera del mismo, se requerirá autorización del Congreso del Estado de Yucatán.

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

Artículo primero. - Esta Ley entrará en vigor el 1 de enero de 2026, previa su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo segundo. - En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente, lo establecido por el Código Fiscal del Estado de Yucatán.