



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE YUCATÁN, CONFORME CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 29 Y 30, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 18 Y 28, FRACCIÓN XII DE LA LEY DE GOBIERNO DEL PODER LEGISLATIVO, 117, 118 Y 123 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE GOBIERNO DEL PODER LEGISLATIVO, TODOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, EMITE EL SIGUIENTE,

DECRETO

Por el que se modifica la Ley de Ingresos del Municipio de Telchac Puerto, Yucatán, para el Ejercicio Fiscal 2026, en materia de impuesto predial y derechos por servicios de agua potable, limpia y recolección de basura

Artículo único. Se reforman los artículos 13 y 14; se reforman los párrafos segundo, tercero, y se adiciona el cuarto al artículo 34; se reforman los artículos 35, 38 y 41, todos de la Ley de Ingresos del Municipio de Telchac Puerto, Yucatán, para el ejercicio fiscal 2026, para quedar como sigue:

Artículo 13.- Son impuestos, las contribuciones establecidas en la Ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hechos prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los títulos Tercero y Cuarto de esta ley.

El impuesto predial se determinará tomando como base el valor catastral, al que se le aplicará la tarifa señalada en la siguiente tabla:

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija anual	Factor al excedente
\$0.01	\$250,000.00	0.00	0.000550
\$250,000.01	\$500,000.00	\$137.50	0.000650
\$500,000.01	\$1,000,000.00	\$300.00	0.000800
\$1,000,000.01	\$1,900,000.00	\$700.00	0.000950
\$1,900,000.01	\$4,000,000.00	\$1,555.00	0.001000
\$4,000,000.01	\$7,500,000.00	\$3,655.00	0.001080



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

\$7,500,000.01	\$12,000,000.00	\$7,435.00	0.001160
\$12,000,000.01	\$20,000,000.00	\$12,655.00	0.001240
\$20,000,000.01	\$35,000,000.00	\$22,575.00	0.001320
\$35,000,000.01	En adelante	\$42,375.00	0.001450

El impuesto se calculará ubicando el valor catastral dentro del rango correspondiente; a la cantidad que exceda del límite inferior se le aplicará el factor previsto para ese rango, y al resultado se le adicionará la cuota fija anual respectiva. El monto resultante se expresará en moneda nacional y se redondeará a centavos.

Para efectos de entero, el impuesto anual determinado podrá cubrirse en una sola exhibición o dividirse en seis partes iguales para su pago bimestral anticipado, en los términos previstos por la Ley de Hacienda del Municipio de Telchac Puerto, Yucatán.

Los inmuebles que formen parte de programas públicos de regularización o escrituración social de vivienda, ocupados por personas de escasos recursos, destinados exclusivamente a casa habitación y cuyo valor catastral no exceda de \$250,000.00, podrán ser considerados dentro de los programas generales de estímulos fiscales que apruebe el Ayuntamiento conforme al artículo 41 de esta Ley, siempre que dichos programas sean de carácter general, objetivo, temporal, no individualizado y cuenten con justificación de interés público.

El impuesto predial determinado para el ejercicio fiscal 2026 no podrá incrementarse en más del 10% respecto del impuesto predial efectivamente pagado en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

Quando el impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2026, determinado conforme a la tarifa prevista en este artículo, resulte inferior al impuesto predial efectivamente pagado por el mismo predio en el ejercicio fiscal 2025, el impuesto a pagar en 2026 será equivalente al impuesto efectivamente pagado en 2025, incrementado en un 4%.

Las reglas previstas en los dos párrafos anteriores no serán aplicables cuando el predio hubiere tenido modificaciones en su superficie, construcción, uso, destino, régimen jurídico, clasificación catastral, subdivisión, fusión, lotificación, urbanización o cualquier otra circunstancia que altere su valor catastral.



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

Cuando el impuesto no se cubra dentro de los plazos legales, su monto se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, aplicando el factor de actualización que resulte de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior al más reciente del periodo entre el citado índice correspondiente al mes inmediato anterior al más antiguo de dicho periodo. Si el índice más reciente aún no hubiere sido publicado, se aplicará el último índice mensual publicado por el INEGI. Además, se causarán recargos sobre las contribuciones actualizadas, conforme a la tasa que resulte aplicable en términos de esta Ley y de las disposiciones fiscales municipales correspondientes.

El Ayuntamiento, mediante acuerdos de carácter general aprobados por el Cabildo y publicados en la Gaceta Municipal, podrá establecer programas temporales de estímulos fiscales respecto del impuesto predial y sus accesorios, siempre que sean de aplicación general, objetiva, no individualizada, con vigencia determinada, reglas de acceso, porcentaje máximo de beneficio y justificación de interés público. En ningún caso podrán concederse condonaciones discrecionales e individualizadas sin base legal suficiente.

Artículo 14.- Para determinar el valor catastral de los predios que servirá de base para el pago del impuesto predial, se aplicarán los valores unitarios de suelo y construcción previstos en este artículo, conforme a las reglas siguientes:

- I. El valor del terreno se determinará conforme a su ubicación, uso, destino y características de aprovechamiento.
- II. El valor de la construcción se determinará conforme a su tipo, calidad, superficie, características constructivas y destino.
- III. El valor catastral del inmueble será el resultado de sumar el valor del terreno y el valor de la construcción.
- IV. Cuando un predio comprenda superficies ubicadas en dos o más zonas o bandas de valor, cada porción se valuará por separado y la suma de todas ellas integrará el valor del terreno.
- V. Cuando en un mismo predio existan dos o más usos diferenciables materialmente, cada área se valuará conforme al uso que efectivamente tenga. Si no fuere materialmente posible su separación, se aplicará el valor correspondiente al uso predominante.
- VI. Tratándose de superficies expresadas en hectáreas, áreas o centiáreas, éstas se convertirán a metros cuadrados.
- VII. Los predios rústicos que cuenten con lotificación, urbanización, vialidades interiores,



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

preventa, comercialización por lotes, régimen en condominio, infraestructura turística u obras orientadas al aprovechamiento habitacional, turístico o comercial, no se valorarán como tablajes rústicos productivos, sino conforme al régimen que por su uso y destino corresponda.

Para el cálculo del valor catastral de los predios que servirá de base para el pago del impuesto predial, de conformidad con la Ley de Hacienda para el Municipio de Telchac Puerto, Yucatán, se aplicarán las siguientes tarifas:

1. VALORES UNITARIOS DE TERRENO DE PREDIOS URBANOS POR ZONA					
ZONA A					
CALLE	DE CALLE	A CALLE	SECCIÓN	UNIDAD DE MEDICIÓN	VALOR UNITARIO
PREDIOS COLINDANTES CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.			ZOFEMAT	m ²	\$ 11,000.00
ZONA B					
Para efectos de esta zona, se consideran predios en segunda fila aquellos que no colindan directamente con la ZOFEMAT y se ubican inmediatamente detrás de un predio con frente costero.					
CALLE	DE CALLE	A CALLE	SECCIÓN	UNIDAD DE MEDICIÓN	VALOR UNITARIO
PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN SEGUNDA FILA COSTERA				m ²	\$ 4,200.00
ZONA C					
CALLE	DE CALLE	A CALLE	SECCIÓN	UNIDAD DE MEDICIÓN	VALOR UNITARIO
DE LA CALLE 19 A LA CALLE 25	14	26	CENTRO	m ²	\$ 3,500.00
ZONA D					
CALLE	DE CALLE	A CALLE	SECCIÓN	UNIDAD DE MEDICIÓN	VALOR UNITARIO



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

DE LA CALLE 19 A LA CALLE 25	4	14	MEDIA	m ²	\$ 2,800.00
DE LA CALLE 19 A LA CALLE 25	26	50	MEDIA	m ²	\$ 2,800.00
ZONA E					
CALLE	DE CALLE	A CALLE	SECCIÓN	UNIDAD DE MEDICIÓN	VALOR UNITARIO
COMPLEMENTO DE ZONA			PERIFERIA	m ²	\$ 2,100.00

2. VALORES UNITARIOS DE TERRENO DE TABLAJES RÚSTICOS		
TABLAJES RÚSTICOS PRODUCTIVOS		
Se consideran productivos los predios destinados efectivamente a actividades agrícolas, pecuarias, apícolas, forestales o análogas, sin urbanización ni aprovechamiento turístico, comercial o habitacional intensivo.		
COLINDANTES CON LA CARRETERA	VALOR UNITARIO POR m ²	\$600.00
COLINDANTES CON CAMINO BLANCO	VALOR UNITARIO POR m ²	\$450.00
COLINDANTES CON BRECHA	VALOR UNITARIO POR m ²	\$300.00
TABLAJES RÚSTICOS DE TRANSICIÓN		
Se consideran de transición los predios rústicos que, sin constituir todavía desarrollos urbanos o turísticos, se ubiquen en áreas con presión de cambio de uso de suelo, subdivisión, comercialización o incorporación próxima al desarrollo habitacional, comercial o turístico.		
COLINDANTES CON LA CARRETERA	VALOR UNITARIO POR m ²	\$2,400.00
COLINDANTES CON CAMINO BLANCO	VALOR UNITARIO POR m ²	\$1,700.00
COLINDANTES CON BRECHA	VALOR UNITARIO POR m ²	\$1,200.00
TABLAJES RÚSTICOS COSTEROS		
En los tablajes rústicos con colindancia directa con la ZOFEMAT, el terreno se valorará por bandas de profundidad medidas desde el lindero colindante con la ZOFEMAT hacia el interior del predio:		



**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO**

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

BANDA DE PROFUNDIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO
DE 0 A 50 METROS	m ²	\$ 5,000.00
MÁS DE 50 METROS HASTA 150 METROS	m ²	\$ 3,200.00
MÁS DE 150 METROS EN ADELANTE	m ²	\$ 1,600.00

En caso de que el predio rústico costero cuente, además, con aprovechamiento turístico, habitacional o comercial, o con obras de urbanización, se aplicará el régimen valuatorio que corresponda a su uso y destino efectivo.

3. VALORES UNITARIOS DE TERRENO DE CONDOMINIOS, DEPARTAMENTOS, HOTELES, MOTELES, HOSTALES, VILLAS, FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS Y DESARROLLOS RESIDENCIALES PRIVADOS POR ZONA		
PREDIOS COLINDANTES CON LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (ZONA A)	VALOR UNITARIO POR m ²	\$ 11,000.00
ZONA B	VALOR UNITARIO POR m ²	\$ 8,400.00
ZONA C	VALOR UNITARIO POR m ²	\$ 8,200.00
ZONA D	VALOR UNITARIO POR m ²	\$ 8,000.00
ZONA E	VALOR UNITARIO POR m ²	\$ 7,200.00

4. VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR	
PREDIOS URBANOS	POPULAR:	\$1,684.00
	ECONÓMICO:	\$2,760.00
	MEDIANO:	\$3,692.00
	CALIDAD:	\$4,326.00
	DE LUJO:	\$5,747.00
TABLAJES RÚSTICOS	POPULAR:	\$1,515.00



**GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO**

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

	ECONÓMICO:	\$2,484.00
	MEDIANO:	\$3,323.00
	CALIDAD:	\$3,893.00
	DE LUJO:	\$5,172.00
AGROPECUARIAS Y DE APOYO RURAL		
	LIGERA	\$ 607.00
	SEMIPESADA	\$ 1,248.00
	PESADA	\$ 1,957.00
<p>Para efectos de esta clasificación se consideran, entre otras, galeras, cobertizos, corrales cubiertos, establos, bodegas rurales, cuartos de máquinas, áreas de empaque, casetas de vigilancia rural y construcciones auxiliares para producción primaria.</p>		
INDUSTRIAL Y COMERCIAL		
	ECONÓMICO:	\$2,915.25
	MEDIANO:	\$3,764.00
	CALIDAD:	\$4,528.75
CONDOMINIOS, DEPARTAMENTOS, HOTELES, MOTELES, HOSTALES, VILLAS, FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS Y DESARROLLOS RESIDENCIALES PRIVADOS		
	ECONÓMICO:	\$4,177.25
	MEDIANO:	\$5,515.00
	CALIDAD:	\$6,843.00

5. DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE CONSTRUCCIÓN		
PREDIOS URBANOS Y CASA HABITACIÓN EN TABLAJES RÚSTICOS	POPULAR:	Muros de madera; techos de teja, paja, lámina; pisos de tierra; puertas y ventanas de madera o herrería.
	ECONÓMICO:	Muros de mampostería o block; techos de teja, paja, lámina; muebles de baños completos; pisos de pasta; puertas y ventanas de madera o herrería.
	MEDIANO:	Muros de mampostería o block, techos de concreto armado con o sin vigas de madera o concreto o hierro; muebles de baños completos de mediana calidad; lambrines de pasta, azulejo o cerámico; pisos de cerámica; puertas y ventanas de madera o herrería.
	CALIDAD:	Muros de mampostería o block; techos de concreto armado con o sin vigas de madera, concreto o hierro;



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

		muebles de baños completos de mediana calidad; drenaje entubado; aplanados con estuco; lambrines de pasta, azulejo o cerámico; pisos de cerámica; puertas y ventanas de madera, herrería o aluminio.
	DE LUJO:	Muros de mampostería o block; techos de concreto armado con o sin vigas de madera, concreto o hierro; mueble de baños completos de mediana calidad; drenaje entubado; aplanados con estuco o molduras; lambrines de pasta, azulejo, cerámico, mármol o cantera; pisos de cerámica, mármol o cantera; puertas y ventanas de madera, herrería o aluminio.
CONSTRUCCIONES AGROPECUARIAS Y DE APOYO RURAL	LIGERA	Estructuras ligeras de madera o acero; cubiertas de lámina; piso de tierra o concreto simple; uso auxiliar de producción.
	SEMIPESADA	Muros parciales o completos de block o mampostería; estructura metálica o de concreto; piso de concreto; instalaciones funcionales de apoyo productivo.
	PESADA	Construcción de concreto, block o estructura reforzada; pisos especiales o industriales; instalaciones fijas; apta para almacenamiento, proceso o resguardo de equipo o ganado en condiciones permanentes
INDUSTRIAL, COMERCIAL, CONDOMINIOS, DEPARTAMENTOS, HOTELES, MOTELES, HOSTALES, VILLAS, FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS Y DESARROLLOS RESIDENCIALES PRIVADOS	ECONÓMICO:	Claros chicos, muros de block de cemento; techos de lámina de cartón o galvanizada; muebles de baño económicos; con o sin aplanados de mezcla de cal-arena; piso de tierra o cemento; puertas y ventanas de madera, aluminio y herrería.
	MEDIANO:	Claros medianos; columnas de fierro o concreto; muros de block de cemento; techos de lámina de asbesto o metálica; muebles de baño de mediana calidad; con o sin aplanados de mezcla de cal-arena; piso de cemento o mosaico; lambrines en los baños de azulejo o mosaico; puertas y ventanas de madera, aluminio y herrería.



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

	CALIDAD:	Cimiento de concreto armado; claros medianos; columnas de fierro o concreto; muros de block de cemento; techos de concreto armado, o prefabricado, con o sin vigas de madera, concreto o fierro; muebles de baño de lujo; con aplanados de mezcla de cal-cemento-arena; piso de mosaico, cemento especial o granito; lambrines en los baños con recubrimientos industriales; puertas y ventanas de madera, aluminio y herrería.
--	----------	---

...

Los predios rústicos con casa habitación y construcciones auxiliares se valorarán separando el suelo, la casa habitación y las construcciones de apoyo rural, aplicando a cada componente la tabla correspondiente.

Los predios destinados efectivamente a la producción agropecuaria no se valorarán con los valores previstos para desarrollos residenciales, turísticos, condominales, comerciales o hoteleros, salvo que materialmente exista ese aprovechamiento.

Cuando un predio cambie de uso o destino, la autoridad catastral podrá reclasificarlo para el ejercicio fiscal siguiente, previa verificación técnica y documental, levantamiento del acta correspondiente, notificación a la persona contribuyente y otorgamiento de un plazo no menor de cinco días hábiles para que manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes. La resolución que determine la reclasificación deberá estar debidamente fundada y motivada, sin perjuicio de los medios de defensa previstos en la legislación aplicable.

...

Artículo 34.- ...

Para la expedición de la Constancia de Factibilidad para los servicios de limpia y recolección de basura, se causarán y pagarán derechos equivalentes a veinticinco Unidades de Medida y Actualización. Cuando la constancia se requiera para condominios, hoteles, moteles, hostales, villas, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales, se causarán y pagarán derechos equivalentes a cuatrocientas Unidades de Medida y Actualización.



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

La Constancia de Factibilidad tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su expedición, y podrá prorrogarse por periodos iguales siempre que el proyecto no haya sido concluido, previa solicitud de la persona interesada presentada antes de su vencimiento, acreditando el avance físico del proyecto y la subsistencia de las condiciones técnicas que motivaron su emisión.

Por cada prórroga se causarán y pagarán derechos por concepto de revalidación, equivalentes a diez Unidades de Medida y Actualización tratándose de la constancia general, y a ciento cincuenta Unidades de Medida y Actualización tratándose de los supuestos previstos en el párrafo segundo de este artículo.

Artículo 35.- Las personas propietarias, poseedoras, usuarias o contratantes de predios que cuenten con aparatos de medición pagarán una tarifa mensual con base en el consumo por metro cúbico de agua del periodo, conforme a la siguiente tabla:

1.- Valor metro cúbico doméstico.	\$ 9.00
2.- Valor metro cúbico residencial en régimen de condominio, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales.	\$ 50.00
3.- Valor metro cúbico comercial que no incluya restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 18.00
4.- Valor metro cúbico para establecimiento comercial de alto consumo, restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 90.00
5.- Valor metro cúbico industrial.	\$ 90.00
6.- Hoteles, moteles, hostales y villas.	\$ 100.00

Cuando no se cuente con medidor, se pagarán cuotas mensuales presuntivas, conforme a las siguientes tarifas:

1. Uso doméstico.	\$ 150.00
2. Uso residencial en régimen de condominio, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales.	\$ 400.00 por residencia.
3. Establecimiento comercial que no incluya restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 240.00
4. Establecimiento comercial de alto consumo, restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 1,000.00



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

5. Industrial.	\$ 1,250.00
6. Hoteles, moteles, hostales y villas, hasta 10 habitaciones.	\$ 300.00 por habitación
7. Hoteles, moteles, hostales y villas, de 11 a 40 habitaciones.	\$ 400.00 por habitación
8. Hoteles, moteles, hostales y villas, de más de 40 habitaciones.	\$ 600.00 por habitación.

Para efectos de este artículo, se entenderá por establecimiento comercial de alto consumo aquel que, por su giro, volumen de operación, consumo histórico, número de usuarios, características técnicas o intensidad en el uso del servicio, genere una demanda superior a la ordinaria del servicio de agua potable. En esta categoría se considerarán, entre otros, restaurantes, plantas purificadoras y clubes de playa.

Los desarrollos residenciales privados, condominios, fraccionamientos privados, conjuntos habitacionales, hoteles, moteles, hostales y villas deberán contar con contrato vigente para la prestación del servicio de agua potable con el municipio, en los términos previstos en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 38.- Para la expedición de la Constancia de Factibilidad para los servicios de agua potable, se causarán y pagarán derechos equivalentes a veinticinco Unidades de Medida y Actualización. Cuando la constancia se requiera para condominios, hoteles, moteles, hostales, villas, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales, se causarán y pagarán derechos equivalentes a cuatrocientas Unidades de Medida y Actualización.

La Constancia de Factibilidad tendrá una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su expedición, y podrá prorrogarse por periodos iguales siempre que el proyecto no haya sido concluido, previa solicitud de la persona interesada presentada antes de su vencimiento, acreditando el avance físico del proyecto y la subsistencia de las condiciones técnicas que motivaron su emisión.

Por cada prórroga se causarán y pagarán derechos por concepto de revalidación, equivalentes a diez Unidades de Medida y Actualización tratándose de la constancia general, y a ciento cincuenta Unidades de Medida y Actualización tratándose de los supuestos previstos en el párrafo segundo de este artículo.

Artículo 41.- El Ayuntamiento de Telchac Puerto podrá implementar programas temporales de estímulos fiscales respecto de accesorios de contribuciones municipales y, excepcionalmente, respecto del monto principal cuando así lo autorice expresamente esta Ley, mediante acuerdos de carácter general aprobados por el Cabildo y publicados en la Gaceta Municipal. Dichos programas



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN PODER LEGISLATIVO

deberán establecer vigencia, sujetos, requisitos, conceptos comprendidos, porcentaje máximo, justificación de interés público e impacto estimado en la hacienda municipal.

Transitorios

Entrada en vigor

Artículo primero. Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Derecho de bonificación

Artículo segundo. Las personas contribuyentes que, a la fecha de entrada en vigor del presente decreto, hubieren efectuado el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2026 y respecto de las cuales el monto que resulte aplicable conforme a las disposiciones reformadas sea inferior al efectivamente cubierto, tendrán derecho a una bonificación equivalente a la diferencia.

Dicha bonificación podrá aplicarse como crédito fiscal a favor en el impuesto predial del ejercicio fiscal inmediato siguiente o, en su caso, compensarse conforme a las disposiciones administrativas que emita la Tesorería Municipal.

Los pagos del impuesto predial correspondientes al ejercicio fiscal 2026 que hayan sido realizados antes de la entrada en vigor del presente decreto tendrán carácter definitivo. Cuando de la aplicación de las disposiciones reformadas resulte un monto menor al cubierto, procederá la bonificación prevista en este decreto. Cuando resulte un monto mayor, no procederá el cobro retroactivo de diferencias respecto de pagos efectuados con anterioridad a la entrada en vigor.

Determinaciones en trámite

Artículo tercero. Los procedimientos de determinación, actualización, reclasificación, cobro, expedición de constancias o contratación de servicios que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente decreto deberán resolverse conforme a las disposiciones reformadas, siempre que ello no afecte derechos adquiridos, pagos realizados con carácter definitivo ni situaciones jurídicas consolidadas con anterioridad, y que no implique el cobro



retroactivo de diferencias generadas antes de la entrada en vigor del presente decreto.

Reclasificación catastral

Artículo cuarto. Las reclasificaciones catastrales derivadas de cambios de uso, destino, aprovechamiento, urbanización, lotificación, subdivisión, régimen jurídico o características físicas de los predios surtirán efectos para el ejercicio fiscal siguiente a aquel en que se emita la resolución correspondiente, salvo que la legislación aplicable prevea un efecto distinto en beneficio de la persona contribuyente.

En todo caso, la autoridad catastral deberá observar el procedimiento previsto en el artículo 14 de esta Ley.

Programas de estímulos fiscales vigentes

Artículo quinto. Los programas de estímulos fiscales, descuentos, reducciones o beneficios fiscales aprobados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto continuarán aplicándose hasta la conclusión de su vigencia, siempre que no contravengan lo dispuesto en el artículo 41 de esta Ley.

Los programas que se emitan con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto deberán ajustarse a los requisitos de generalidad, objetividad, temporalidad, publicidad, justificación de interés público e impacto estimado en la hacienda municipal previstos en el artículo 41.

Constancias de factibilidad emitidas antes del decreto

Artículo sexto. Las constancias de factibilidad para los servicios de limpia, recolección de basura y agua potable emitidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto conservarán su vigencia en los términos en que fueron expedidas.

Las solicitudes de prórroga o revalidación que se presenten con posterioridad a la entrada en vigor del presente decreto se sujetarán a las disposiciones reformadas.

Medición del servicio de agua potable

Artículo séptimo. El Ayuntamiento de Telchac Puerto, por conducto de las áreas



LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE
YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
PODER LEGISLATIVO

competentes, procurará progresivamente la instalación de aparatos de medición del servicio de agua potable, dando prioridad a los usos comerciales, industriales, hoteleros, residenciales privados, condominales y demás usuarios de alto consumo, conforme a su capacidad técnica, administrativa y presupuestal.

La falta de medidor dará lugar a la aplicación de las cuotas mensuales presuntivas previstas en el artículo 35 de esta Ley, sin perjuicio de que, una vez instalado el aparato de medición correspondiente, el cobro se realice conforme al consumo efectivamente registrado.

Cláusula derogatoria

Artículo octavo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía en lo que se opongan a lo establecido en este decreto.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES DE 1918” DEL RECINTO DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

PRESIDENTE

DIP. RAFAEL GERMÁN QUINTAL MEDINA.

SECRETARIA

**DIP. SAYDA MELINA RODRÍGUEZ
GÓMEZ.**

SECRETARIA

**DIP. MARÍA ESTHER MAGADÁN
ALONZO.**