



PERIÓDICO OFICIAL



ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO Y MEDIACIÓN

Franqueo pagado, publicación periódica. Permiso núm. 005 1021
características: 114182816. Autorizado por SEPOMEX

Tomo III Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México. martes, 31 de diciembre de 2024 005

SEGUNDA SECCIÓN (TERCERA PARTE) INDICE

Publicaciones Estatales		Página
Decreto No. 093	Ley de Ingresos para el municipio de Huixtán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1
Decreto No. 094	Ley de Ingresos para el municipio de Huixtla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	51
Decreto No. 095	Ley de Ingresos para el municipio de Ixhuatán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	108
Decreto No. 096	Ley de Ingresos para el municipio de Ixtacomitán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	149
Decreto No. 097	Ley de Ingresos para el municipio de Ixtapangajoya, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	172
Decreto No. 098	Ley de Ingresos para el municipio de Jitotol, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	191
Decreto No. 099	Ley de Ingresos para el municipio de Juárez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	218
Decreto No. 100	Ley de Ingresos para el municipio de La Concordia, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	263
Decreto No. 101	Ley de Ingresos para el municipio de La Grandeza, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	287
Decreto No. 102	Ley de Ingresos para el municipio de La Independencia, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	319



Publicaciones Estatales:**Página**

Decreto No. 124	Ley de Ingresos para el municipio de Pueblo Nuevo Solistahuacán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	977
Decreto No. 125	Ley de Ingresos para el municipio de Rayón, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1000
Decreto No. 126	Ley de Ingresos para el municipio de Rincón Chamula San Pedro, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1027



**Secretaría General de Gobierno y Mediación
Coordinación de Asuntos Jurídicos de Gobierno
Unidad de Legalización y Publicaciones Oficiales**

Decreto Número 125

Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Novena Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto Número 125

La Honorable Sexagésima Novena Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

Considerando

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad del Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 Fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la Hacienda de los Municipios del Estado de Chiapas.

Que la organización política y administrativa del Estado Mexicano, supone para el Municipio en su funcionamiento y administración, la realización de gastos y recaudación de recursos económicos indispensables para cubrir sus necesidades, lo que genera la actividad financiera del Ayuntamiento, consistente en la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos financieros indispensables para satisfacer las funciones públicas a su cargo.

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es facultad del Congreso del Estado, aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios del Estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del Ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Qué asimismo, el artículo 115 fracción IV de la Carta Magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los Ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su Ley de Ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la Legislatura Chiapaneca para analizar su catálogo de ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del Municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a la justificación técnica y social que presenta el Ayuntamiento.

De igual forma, el artículo 31, fracción IV, de nuestra Ley Fundamental, consagra la obligación de los mexicanos a contribuir con el gasto público de la Federación, Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.



Que en nuestra entidad, gran parte de los ingresos que perciben los Municipios, consisten únicamente en participaciones provenientes del Gobierno Federal y Estatal, así como de programas y erogaciones extraordinarias de éstos, lo que hace necesario incentivar la recaudación de ingresos propios para, por una parte, fortalecer sus finanzas públicas, y por otra, cumplir sus fines y objetivos, esto a través de un marco jurídico eficiente y viable, acorde a sus características económicas, políticas y sociales, que permita una correcta y eficiente recaudación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, derechos y demás contribuciones, procurando que la economía familiar no se vea lesionada con gravámenes inequitativos y ruinosos.

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2025, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda y el otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2025.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2025, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Que en base al convenio de colaboración administrativa en materia de vigilancia y control de horarios y días de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenamiento, distribución, venta y suministro de bebidas alcohólicas, suscrito con la Secretaria de Salud del Estado, y de conformidad a la normatividad aplicable el Ayuntamiento con convenio vigente podrá efectuar única y exclusivamente la vigilancia y control sanitario de horarios y días de funcionamiento de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2025, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA).

Que tomando en consideración a los Municipios del Estado de Chiapas que son regidos por usos y costumbres se respetará la omisión referente a las disposiciones que por sus costumbres no cobren los impuestos de los diferentes rubros que están estipulados en la Ley Hacendaria Municipal del Estado de Chiapas.



Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de.

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE RAYÓN, CHIAPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Título Primero
Disposiciones preliminares

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1. - Las disposiciones de esta ley son de orden publico e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaría de los municipios del estado de chiapas.

Artículo 2.- La hacienda pública de los municipios del estado de chiapas se integra con los ingresos por concepto de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos, participaciones federales, aportaciones federales, rendimientos de sus bienes, ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos que tenga derecho a recibir en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 3.- la ley de ingresos de cada uno de los municipios del estado, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse. Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la ley de ingresos municipal de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca. La ley de ingresos municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuara en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado. Los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. Solo podrá afectarse un ingreso municipal a un fin específico, cuando así se autorice mediante ley o decreto.

Artículo 4.- para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones a que se refiere esta ley, el contribuyente deberá obtener, de la tesorería municipal, el recibo oficial legalmente requisitado y copia de la declaración presentada, en su caso, debidamente sellada por la maquina registradora o sello y firma del cajero.

Concepto	Zona	Cuotas
1.- por alineamiento y numero oficial de precios	A	\$ 50.00
Hasta 10 metros lineales de frente	B	\$ 35.00

Capitulo II
Presupuesto de ingresos 2025

Articulo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Rayón, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2025, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:



Concepto de ingresos	Importe
Total general	84,480,217.26
Impuestos	0,000.00
1.1 del impuesto predial	0,000.00
1.2 del impuesto sobre traslacion de dominio de bienes inmuebles	0.00
1.3 del impuesto sobre fraccionamientos	0.00
1.4 del impuesto sobre condominios	0.00
1.5 impuesto sobre diversiones y espectaculos públicos	0.00
1.6 del impuesto sustitutivo de estacionamiento	0.00
1.7 del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la prestacion de servicios de hospedaje	0.00
derechos por servicios publicos administrativos	0,000.00
2.1 mercados publicos y centrales de abasto	0.00
2.2 por el ejercicio del comercio en la via publica	0.00
2.3 panteones	0.00
2.4 rastros publicos	0.00
2.5 estacionamiento en la via y espacios públicos	0.00
2.6 agua potable, saneamiento y alcantarillado	0.00
2.7 limpieza de lotes baldios	0.00
2.8 aseo publico	0.00
2.9 inspeccion sanitaria	0.00
2.10 licencias	0.00
2.11 certificaciones	0,000.00
2.12 licencias permisos, refrendos y otros	0.00
2.13 servicios que prestan los organismos descentralizados, concesionarios y otras dependencias	0.00
2.14 derechos por uso o tenencia de anuncios en la via publica	0.00
2.15 por reproduccion de informacion	0.00
contribuciones para mejoras	0.00
3.1 agua potable	0.00
3.2 drenaje y alcantarillado	0.00
3.3 banquetas y guarniciones	0.00
3.4 pavimentacion en la via publica	0.00
3.5 alumbrado	0.00
3.6 obras de infraestructura vial	0.00
3.7 otras contribuciones	0.00
4 productos	7.50
4.1 venta de bienes muebles e inmuebles del municipio	0.00
4.2 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio	0.00
4.3 venta de la gaceta municipal	0.00
4.4 rendimientos de establecimientos y empresas del municipio	0.00
4.5 utilidades en inversiones, acciones, creditos y valores que por algun titulo correspondan al municipio	0.00
Otros	7.50
Aprovechamientos	15,621.42
5.1 multas	0.00
5.2 recargos	0.00
5.3 reparacion del daño	0.00
5.4 consesiones para explotacion de bienes patrimoniales	0.00
5.5 restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco	0.00



5.6 donativos herencias y legados a favor del municipio	0.00
5.7 adjudicaciones de bienes vacantes	0.00
5.8 tesoros	0.00
5.9 indemnizaciones	0.00
5.10 fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectiva	0.00
5.11 reintegros y alcances	0.00
5.12 los demas ingresos del herario municipal no clasificados como impuestos, derechos, contribuciones de mejoras o productos, ni participaciones	15,621.42
ingresos derivados de la coordinacion fiscal	84,464,588.34
6.1 fism	46,480,250.00
6.2 fafm	9,995,719.00
6.3 fondo general de participaciones	23,657,091.09
6.4 fondo de fomento municipal	3,223,490.70
6.5 impuestos especiales sobre productos y servicios	129,501.81
6.6 impuesto sobre automoviles nuevos	228,893.88
6.7 fondo de fiscalizacion	178,418.07
6.8 impuesto a la venta final de diesel y gasolina	255,427.05
6.9 fondo de compensacion	315,796.74

Titulo Segundo
Impuestos

Capitulo I
Impuesto predial

Artículo 6. - El impuesto predial se pagara en la forma que a continuacion se indica

I. - Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso Del Estado para el Ejercicio fiscal Fiscal 2025, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldio bardado	A	1.26 al millar
Baldio	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En contruccion	D	1.26 al millar
Baldio Cercado	E	1.89 al millar

B) Predios rústicos.

Clasificacion	Categoria	Zona Homogenea	Zona homogenea	Zona homogenea
		1	2	3
Riego	Bomber	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
Humedad	Residual	1.60	0.00	0.00
	Inundable	1.60	0.00	0.00



	Anegada	1.60	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	0.00	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	1.60	0.00	0.00
	Arbustivo	1.60	0.00	0.00
Ceferril	Unica	1.60	0.00	0.00
Forestal	Unica	1.60	0.00	0.00
Almacenamiento	Unica	1.60	0.00	0.00
Extraccion	Unica	1.60	0.00	0.00
Asentamiento	Unica	1.60	0.00	0.00
Humano ejidal				
Asentamiento	Unica	1.60	0.00	0.00
Industrial				

II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre base gravable provisional determinada por la Autoridad Fiscal Municipal, aplicando las siguientes tasas:

Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar

En caso que el contribuyente solicite la determinación de la base gravable con apego a los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado, se aplicara la tasa correspondiente, indicada en la fracción I.

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicará el procedimiento siguiente:

- A. Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el Ejercicio Fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.
- B. Cuando las Autoridades Fiscales comprueben directamente o a través de denuncia que algún terreno y/o construcción no se encuentra registrado ante la Autoridad Fiscal Municipal; el contribuyente hará el pago del impuesto del Ejercicio Fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.
- C. Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.

Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:



Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicará el 100%
Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicará el 90%
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el 80%
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el 70%
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el 60%

IV.- Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 1.50 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:

50% del impuesto predial que le corresponda al primer pago.

Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario.

Desde la fecha de la resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagarán el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario Nacional, comunicarán a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos; esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondientes.

V.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.50 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso C) de la fracción anterior de este artículo.

VI.- Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagarán el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 2.00 unidades de medida, conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.50 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

VIII.- Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el municipio pagarán este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.50 unidades de medida y actualización vigente en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.



X.- Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veinticinco, gozarán de una reducción del:

15% Cuando el pago se realice durante el mes de enero.

10 % Cuando el pago se realice durante el mes de febrero.

5 % Cuando el pago se realice durante el mes de marzo.

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.75 unidades de medida y actualización, caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

XI.- Tratándose de jubilados y pensionados, éstos gozarán de una reducción del 50%, aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

Que demuestren fehacientemente con el último comprobante de pago nominal o identificación que acredite la calidad de jubilado o pensionado.

Que en el Padrón de Contribuyentes del Impuesto Predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que éste sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAM o cualquier otro documento que avale su edad.

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en este artículo.

Artículo 7. - Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

Capítulo II **Impuesto Sobre Traslación de Dominio** **de Bienes Inmuebles**

Artículo 8. El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.50 % al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro Urbano y Rural o por Perito Valuador autorizado por la secretaria General de Gobierno.

En aquellos casos en que la Ley de Hacienda Municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 unidades de medida y actualización vigente en el estado.

Artículo 9.- Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:



I.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable las siguientes:

- 1.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes.
- 2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.
- 3.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:
 - A) Que la llevó a cabo con sus recursos.
 - B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la secretaria General de Gobierno con el formato correspondiente, al que deberá acompañarse con cualquiera de los siguientes documentos:

- a) Información notarial de dominio.
 - b) Información testimonial judicial.
 - c) Licencia de construcción
 - d) Aviso de terminación de obra.
 - e) Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.
 - f) Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.
- 4.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado.
- 5.- Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.

II.- Tributarán aplicando la tasa del 0.60% sobre la base gravable los siguientes:

- 1.- Cuando se trate de adquisición de viviendas de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:
 - A) El terreno sobre el que este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.
 - B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
 - C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince UMA vigentes en el Estado elevados al año.



D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

3.- Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, siempre y cuando sean generadoras de cuando menos diez empleos directos, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.

III.- Tributarán aplicando la cuota 1.00 unidad de medida y actualización Vigente en la entidad:

1.- Cuando se trate de viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), siempre y cuando estén dentro de los siguientes supuestos:

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

Lo anterior deberá acreditarse con la documentación debidamente requisitada, expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

Artículo 10.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez unidades de medida y actualización vigente en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

Capítulo III **Impuesto Sobre Fraccionamientos**

Artículo 12. El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.5% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.

B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 0.60 % sobre la base gravable.



Sobre la misma tasa se pagara el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 9 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.80 unidad de medida y actualización por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.

Capítulo IV
Impuesto Sobre Condominios

Artículo 13.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

- A) El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

El avalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponden a la unidad de que se trate.

Capítulo V
Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculo Públicos

Artículo 14.- Los Contribuyentes del Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos, pagaran sobre el monto total de las entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y tarifas:

Concepto	Tasa
1.-Juegos deportivos en general con fines lucrativos	6%
2.- Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectúen en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de bailes	6%
3.- Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones legalmente constituidas o autoridades en su caso sin fines de lucro	6%
4. Cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos públicos se destinen a instituciones altruistas debidamente registradas ante la secretaria de hacienda y crédito público.	5%
5. Corridas formales de toros, novilladas, corridas, bufas, jaripeos y similares	6%
6. Prestigiadore, transformistas, ilusionistas y análogos.	6%
7.- baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos	6%
8.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones.	6%
9.- Quermeses, romerías y similares, con fines benéficos que realicen	\$45.00



10.- audiciones musicales, espectáculos públicos y diversos ambulantes en la calle por audición \$120.00

11.- Para las ferias de San Bartolome apostol, y señor de esquipulas, en los meses de enero y Agosto, cobraran por metro lineal de acuerdo a los siguientes:

a) Puesto con ventas de dulces y juguetes	100.00
b) Puesto con venta de ropa	100.00
c) Puesto de venta de trastes y bajas	100.00
d) Puesto con ventas de articulos de fantasia, CD Y DVD	100.00
e) Puesto con venta de calzados	100.00
f) Puesto con venta de alimentos y refrescos	100.00
g) puestos de futbolitos cancias y etc.	100.00
h) juegos mecanicos (rueda de la fortuna, caballitos, carritos chocones, etc.	
ect) cuotas diaria por los boletos vendidos.	
Otros	
I) carpetas, cartas y remolques para venta de cervezas	

Capitulo VI
Del Impuesto Sustitutivo Del Estacionamiento
(No Aplica)

Titulo Tercero
Derechos por Servicios Publicos y Administrativos

Capítulo I
Mercados públicos

Artículo 15.- Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el Honorable Ayuntamiento en los mercados públicos, centrales de abasto y lugares de uso común por la administracion, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento, y que se pagaran de acuerdo a lo siguiente:

I.- Nave mayor del mercado, cuota diaria pagadera mensualmente y sujeto a lo mencionado en el último párrafo de este articulo

Concepto	cuota
1.- Alimentos preparados	\$ 72.00
2.- Carnes, pescado y mariscos	\$100.00
3.- Frutas y legumbres	\$ 60.00
4.- Productos manufacturados, artesanías, abarrotes e impresos	\$ 60.00
5.- Jugos, Licuados, Refrescos, Cereales y especies	\$ 60.00
6.- Joyería o importación	\$ 60.00

7.- Por renta mensual de anexos y accesorios se pagaran en la caja de la tesorería municipal por medio de recibo oficial, siendo determinado por el Ayuntamiento, tomando en cuenta la ubicación, superficie y otros factores que impacten en el costo de los mismos.



- A) 250.00
- B) 200.00
- C) 150.00

II.- Contribuyentes que pagaran por medio de boletos (cuota diaria)

Conceptos	cuotas
1. Canasteras dentro y fuera del mercado por canasto	\$ 1.50
2. Introdutores de mercancías, cualquiera que estas sean, al interiorde los mercados por cada reja o costal, cuando sean más de tres cajas, costales o bultos	\$ 2.00
3. - Armarios por hora	\$ 0.50
4. - Regaderas por persona	\$ 2.00
5. - sanitarios	\$ 5.00
6. - Bodegas propiedad municipal por metro cuadrado diariamente.	\$ 1.00

Capítulo II Panteones

Artículo 16.- Por la prestación de este servicio se causaran y pagaran los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Concepto	cuota
1 Inhumaciones	\$ 66.00
2.-Lotes de perpetuidad Individual (1x2.50 metros).	\$ 100.00
Familiar (2x2.50 metros).	\$ 150.00
3.- Lote a temporalidad de 7 años	\$ 200.00
4.- Exhumaciones	\$ 44.00
5.- Permiso de construcción de capilla lote individual (por m2).	\$ 40.00
6.- Permiso de construcción de capilla en lote familiar (por m2).	\$ 61.00
7.- Permiso de construcción de mesa chica	\$ 20.00
8.- Permiso de construcción mesa grande	\$ 32.00
9.- Permiso de construcción de tanque	\$ 25.00
10.- permiso de construcción de pérgola	\$ 31.00
11.- Por traspaso de lotes entre terceros.	
Individual	\$ 250.00
Familiar	\$ 300.00

Por traspaso de lote entre familiares el 50% de las cuotas anteriores

12.- Retiro de escombros y tierra por inhumación	\$ 13.00
13.- permiso de traslado de cadaver de un lote a otro dentro de los panteones municipales	\$ 150.00



14.- permiso por traslado de cadaver a otro	\$ 100.00
15.- construcciones de cripta	\$ 50.00

Los propietarios de lotes pagaran por conservación y Mantenimiento del Camposanto la siguiente cuota:

Concepto	CUOTA
Lotes individuales	\$ 31.00
Lotes familiares	\$ 44.00

Capítulo III Rastros Públicos

Artículo 17.- El Ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio, para la ejecución del 2025 se aplicaran las cuotas siguientes pago de los derechos por los servicios que preste el rastro.

Servicio	Tipo de Ganado	cuota
Pago por matanza	Vacuno y equino	\$ 100.00 por cabeza
	Porcino	\$ 50.00 por cabeza
	Caprino y ovino	\$ 50.00 por cabeza

En caso de matanza fuera de los rastros municipales se pagaran el derecho por verificación de acuerdo a lo siguiente:

Servicio	Tipo de Ganado	cuota
Pago por matanza	Vacuno y equino	\$ 100.00 por cabeza
	Porcino	\$ 50.00 por cabeza
	Caprine y ovino	\$ 50.00 por cabeza

Capítulo IV Estacionamiento en la vía publica

Artículo 18.- Por ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagaran conforme a lo siguiente:

1.-Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos, dedicados al transporte público urbano de pasajeros o carga de bajo tonelaje, pagaran por unidad mensualmente:

a).- camiones de tres toneladas, pick up y paneles	\$ 61.00
b).- motocarros	\$ 25.00
c).- Microbuses	\$ 61.00
d).- Autobuses	\$ 73.00

2.-Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos, dedicados al transporte foráneo de pasajeros o de carga de bajo tonelaje y que tenga base en el municipio, pagara por unidad mensualmente:



	Cuota por Zona		
	A	B	C
a).- camion torthon	50.00	35.00	30.00
b).- camion de 3 toneladas	50.00	35.00	30.00
michobuss	40.00	25.00	25.00

3.- Por estacionamiento en la vía publica, las personas físicas o morales, propietarios o concesionarios de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o carga de bajo tonelaje y que tengan base en este municipio, pagaran por unidad mensualmente

Cuota por Zona

	A	B	C
Pick-up	25.00	19.00	12.00
Paneles	18.00	12.00	11.00

4.- Cuando lo propietarios concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los numerales 2 y 3 de este artículo, no tengan base en este municipio causaran por medio de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.

Concepto	Cuota
Trailer	\$ 20.00
Torthon	\$ 12.00
Baron 3 ejes	\$ 12.00
Autobuses	\$ 12.00
Camion deters roneladas	\$ 12.00
Microbuses	\$ 12.00
Pick-up	\$ 12.00
Panel y otros vehiculos de bajo tonelade	\$12.00

Por la clasificación por zonas se estará a lo dispuesto por el artículo 17 de esta ley

5.- Para los comerciantes y prestadores de servicio establecidos que utilicen con vehículos de su propiedad la vía pública para efectos de carga de su mercancía en unidades hasta de tres toneladas se cobrara una cuota de \$10.00 por cada día que utilice el estacionamiento.

Capítulo V

Agua potable y alcantarillado

Artículo 19.- El pago de los derechos por los servicios de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que para el mismo, autorizados por el H. Ayuntamiento.

Concepto	Cuota
Lavadoras de autos, empresas o fabrica	\$200.00
Purificadores de agua	\$500.00
Domicilio de nivel intermedio	\$ 30.00
Residencial básico	\$ 15.00
Contrato de agua	\$ 250.00



Para el ejercicio fiscal 2025, se exenta del pago de este derecho a las instituciones educativas publicas de los niveles basico, medio superior y superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respect del servicio publico de agua potable y alcantarillado que presta el ayuntamiento por si mismo o a traves de los organismos descentralizados, salvo que sean utilizados para fines administrativos o propositos distintos a lo de su objetivo publico.

Capitulo VI
Limpia de Lotes Baldíos

Artículo 20. - Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios.

Por metros cuadrados \$1.50

Para efectos de limpieza de lotes baldíos estas se llevaran a cabo durante los meses de junio y noviembre de cada año.

Capitulo VII
Aseo público

Artículo 21. - Los derechos por servicio de limpia de oficinas, comercios, industrias, casa habitación y otros, se sujetaran a las siguientes tarifas: considerando la ubicación, superficie del terreno, volumen de basura y periodicidad del servicio, así como otros factores que impacten en el costo del mismo.

1. - Por servicio de recolección de basura de no alto riesgo de manera directa, las tarifas son mensuales.

Concepto	Cuota
a) Establecimiento comercial (en ruta) que no exceda de 7 metros cúbicos de volumen mensual	\$110.00
Por cada metro cubico adicional	\$ 22.00
b) Unidades de oficina cuando no exceda de un volumen de 7 metros cúbicos mensuales (servicio a domicilio	\$ 62.00
Por cada metro cubico adicional	\$ 25.00
c) Por contenedor frecuencia: diarias	\$ 5.00
Cada 3 días	\$ 10.00
d) Establecimientos dedicados a restaurantes o venta de alimentos preparados, en ruta que no exceda de 7 metros cúbicos de volumen mensual	\$150.00
Por cada metro cubico adicional	\$ 20.00
e) Por derechos a depositar en relleno sanitario basura no toxico	
Pago de unidad móvil de un eje	\$ 12.00
De 2 o más ejes	\$ 15.00



f) Por entierro de productos tóxicos que técnicos de la misma empresa o institución manejen a riesgo y cuenta por tonelada	\$ 450.00
Por metro cubico	\$ 60.00

Los derechos a considerar en los incisos a), b), c) y d) y del numerar 1 de este artículo podrán ser cubiertos anticipadamente obteniendo un descuento de:

Anualidad	25%
Semestral	15%
Trimestral	5%

Capitulo VIII **Inspeccion Sanitaria** (No Aplica)

Capitulo IX **Licencias**

Artículo 22. - Es objeto de este derecho, la autorizacion de funcionamiento o refrendo, que el ayuntamiento otorga a establecimientos, giros o actividades cuya reglamentacion y vigilancia corresponda a la autoridad municipal.

Artículo 23. - Son sujetos de este derecho, las personas fisicas o morales que soliciten al ayuntamiento la autorizacion señalada en el artículo anterior.

Artículo 24. - Los sujetos de este derecho lo pagaran de conformidad con la ley de ingresos municipal vigente. de acuerdo a los siguiente:

A) Abarrotes	4,000.00
B) Cocinas Economicas	1,200.00
C) Refaccionarias	1,200.00
D) Tortillerias	1,200.00
E) Carnicerias	1,200.00
F) Depositos con ventas de bebidas alcoholicas	2,000.00
G) Panaderia	500.00
H) Tiendas comerciales como (chedraui, bodega ahorrara; autozone etc.	10,000.00

Capitulo X **Certificaciones**

Artículo 25.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole proporcionados por las oficinas municipales, pagarán de acuerdo a lo siguiente:

Conceptos	cuotas
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$ 30.00
2.- Constancia de cambio de domicilio	\$ 20.00
3.- Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar	\$300.00



4.- Por certificacion de escritura	\$500.00
5.-gastos de operacion por certificacion	\$ 200.00
6. por expedicion de boletas que amparan la propiedad de predios en panteones	\$ 30.00
7.- Por busqueda de informacion en los registros asi como la ubicacion de lotes en el panteon	\$ 18.50
8.- constancia de no adeudo patrimonial municipal	\$ 50.00
9.- Por copias fotostaticas de documentos	\$ 10.00
10.- copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja	\$ 20.00
11.- por servicios que presta la coordinacion de tenencia de la tierra se cobrara de acuerdo a los siguiente:	
Tramite de regularizacion	\$ 50.00
Inspeccion	\$ 50.00
Traspasos	\$ 50.00
12.-por los servicios que presten, en materia de constancia expedida por delegados y agentes municipales se estara a los siguiente:	
Constancia de pension alimenticia	\$ 50.00
Constancia por conflictos vecinales	\$ 30.00
Acuerdo por adeudo	\$ 50.00
Acuerdo por separacion voluntaria	\$100.00
Acta de limite de colindancias	\$100.00
13.-por la expedicion de control sanitario semestral	\$150.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por autoridades de la federación y el estado por asuntos de competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el registro civil.

Capitulo XI Licencias por construcciones

Artículo 26. - La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establezcan de acuerdo a la clasificación siguiente:

Expedicion estudio de factibilidad de suelos para tiendas comerciales causara un pago por la cantidad de 50,000.00 anual.



Zona "A" comprende el primer cuadro de la ciudad, zonas residenciales y nuevos fraccionamientos en construcción.

Zona "B" comprende zonas habitacionales de tipo medio

Zona "C" área popular, de interés social y zonas de regularización de la tenencia de la tierra.

I. - Por licencia para construir, ampliar o remodelar inmuebles se aplicaran los siguientes

Concepto	Zona	Cuotas
De construccion de vivienda minima	A	\$ 100.00
Que no exceda de 36.00 m2	B	\$ 85.00
	C	\$ 75.00
Por cada m2 de construccion de vivienda	A	\$ 3.50
Que exceda de la Vivienda minima	B	\$ 3.00
	C	\$ 2.50

La licencia de construcción incluye el servicio de autorización de excavación, relleno, bardas y revisión de planos.

La actualización de la licencia de construcción sin importar su superficie causaran los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.

Concepto	Zona	Cuotas
1.- por las instalaciones especiales entre las que estan Consideradas albercas, canchas deportivas, elevadores, escaleras mecanicas y otras, especificadas por lote, sin tomar encuesta la ubicacion.		\$ 100.00
2.- permiso para construir tapias y andadores	A	\$ 85.00
Provisionales en la via publicas, hasta 20 dias	B	\$ 80.00
Naturales de ocupacion	C	\$ 75.00
3.- demolicion en construccion (sin importar su ubicacion)		
Hasta 20 m2		\$ 30.00
De 21 a 50 m2		\$ 45.00
De 51 a 100 m2		\$ 60.00
De 101 a mas de m2		\$ 80.00
4.- constancia de habilidad, autoconstruccion	A	\$ 97.00
Uso y otro concepto.	B	\$ 73.00
	C	\$ 60.00

Fraccionamiento y condonaciones por todo el conjunto sin importer su ubicacion

Concepto	Zona	Cuotas
5.- ocupacion de la via publica con material de	A	\$ 25.00



Construcción o producto de demolición, etc.	B	\$ 20.00
Hasta 7 días	C	\$ 15.00

Por cada día adicional se pagará según la zona	A	\$ 5.00
	B	\$ 3.00
	C	\$ 2.50

6.- Constancia de aviso de terminación de obras (sin importar su ubicación)		\$ 60.00
--	--	----------

II.- Por licencia de alineamiento y número oficial. Se pagará conforme a lo siguiente:

\$ 30.00

Por cada metro lineal excedente de frente	A	\$ 2.00
Por el mismo concepto en la tarifa anterior	B	\$ 1.50
	C	\$ 1.00

III.- Por la autorización de fusión y subdivisión de predio, fraccionamientos, Notificaciones en condominios se causarán y pagarán los siguientes derechos.

Tarifa por subdivisión	Zona	Cuotas
1.- fusión y subdivisión de predios urbanos y Semiurbanos por cada m ² .	A	\$ 5.00
	B	\$ 3.00
	C	\$ 2.00

Por fusión sin importar la zona		\$ 2.00
---------------------------------	--	---------

2.- fusión y subdivisión de predios rurales por Cada hectárea que comprende, sin importar su Ubicación.		\$ 200.00
---	--	-----------

3.- Notificación de condominio por cada m ²	A	\$ 4.00
	B	\$ 3.00
	C	\$ 2.00

4.- Licencia de fraccionamiento con base al costo total de 1.5 al millar urbanización sin tomar en cuenta su ubicación.

5.- Ruptura de banquetas		\$ 30.00
--------------------------	--	----------

IV Los trabajos de deslinde y levantamiento topográficos, causarán los siguientes derechos, sin importar su ubicación.

1.- deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y Semiurbanos hasta 300m ² de cuotas base		\$ 150.00
Por cada metro cuadrado		\$ 5.00

2.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios rurales
Hasta de:



Una hectaria		\$ 150.00
Por hectarias adicionales		\$ 5.00
Expedicion de croquis de localizacion de predios urbanos con: Superficie no menos de 120m2		\$ 45.00
V.- por expedicion de titulos de adjudicacion de bienes inmuebles		\$ 180.00
VI.- por permiso de alcantarillado		\$ 133.00
VII.- por permiso de ruptura de calle	zona	
	A	\$ 45.00
	B	\$ 39.00
	C	\$ 31.00
VIII.- Por registro al padrón de contratistas pagaran:		
a) por la inscripcion por una obra hasta por un monto de 1,500,000.00		49 U.M.A. 5,083.26
Cuando excedan a mas de 1,500,000.00		0.08 al millar Anual

Capitulo XII
Los Derechos por usos o tenencias de anuncios en la via publica
 (No Aplica)

Título cuarto

Capitulo Único
Contribuciones para Mejoras

Artículo 27.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en los mismos.

Título Quinto
Productos

Capitulo único
Arrendamiento y Productos de la Venta de Bienes Propios del Municipio.

Artículo 28.- Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

I. Productos derivados de bienes inmuebles.

1. Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrara, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a



favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio ayuntamiento.

2. Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del ayuntamiento municipal solo podrá celebrarse con la autorización y aprobación del honorable congreso del estado.

3. Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circo, volantines, y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio, serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el ayuntamiento municipal en todo, caso el monto del arrendamiento.

4. Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamientos que se celebren con cada uno de los inquilinos.

5. Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean del dominio público, de acuerdo a la ley de desarrollo constitucional en material de gobierno y administracion publica municipal podrán ser enajenados previa autorización del honorable congreso del estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento, o se presenta en el mercado condiciones ventajosas para su venta, los que en todo caso, deberán de efectuarse en subasta pública en los términos del código fiscal aplicable.

6. Por adjudicación de bienes del municipio.

Por la adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobra del valor determinado del avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor publico titulado, perito valuador de instituciones de crédito legalmente autorizadas, o por la dirección de obras públicas municipales.

II.- Productos Financieros

Se obtendrán productos por rendimientos de interés derivados de inversiones de capital.

III.- Del Estacionamiento Municipal

Se establecerá tarifas por la operación del estacionamiento, tomando en cuenta las condiciones del mercado y otros estacionamientos de similar naturaleza.

IV.- Pagaran de forma anual, durante los primero tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la colocación de postes de cualquier material, u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

- | | |
|--|---------|
| A) Poste | 6 UMA. |
| B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste. | 30 UMA. |
| C) Por casetas telefónicas | 30 UMA. |

V.- Otros Productos



- 1.- Bienes vacantes y mostrencos de objetos decomisados, según remanente legal.
- 2.- Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.
- 3.- Productos por venta de esquilmos
- 4.- Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos públicos.
- 5.- Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la administración pública municipal
- 6.- por el uso aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.
- 7.- Por la prestación de servicios que corresponde a funcionarios de derechos privados.
- 8.- Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio apagar.
- 9.- Cualquier otro acto municipal de la administración.

Titulo Sexto

**Capitulo Único
Aprovechamientos**

Artículo 29.- El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicaciones de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

I.- Por infracción al reglamento de construcción, se causaran las siguientes multas:

Concepto	Tarifa hasta
1.- Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de obra (peritaje), previa inspección, sin importar la ubicación	\$ 100.00
2.- Por ocupación de la vía pública con material, escombros, mantas u otros elementos	tarifa:
Zona	
A	
B	
C	
3.- Por ausencia de letreros, autorizaciones y planos, en obras por lote sin importar su ubicación	\$150.00
4.- Por apertura de obras o retiro de sellos.	\$500.00



5.- Por no dar aviso de determinación de obra \$150.00

En caso de reincidencia en la falta de lo establecido en los numerales 2, 3, y 4 de esta fracción, se duplicara la multa y así sucesivamente.

II.- Multas por infracciones diversas:

1.- Personas físicas o morales que teniendo su negocio establecido invadan la vía pública con sus productos, sillería, mesas y aparatos propios de la actividad a la que se dediquen y con ella consientan y propicien por su atención al público, la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagaran como multa diariamente por metro cuadrado Invadido. \$ 50.00

2.- Por arrojar basura en la vía pública \$ 100.00

3.- Por no efectuar la limpieza de lote (s) de su propiedad por cada uno de ellos en los términos establecidos por la Ley de hacienda municipal. \$ 100.00

4.- Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales con ruidos inmoderados \$500.00

5.- Por quema de residuos sólidos \$270.00

6.- Por fijar publicidad impresa, adheridas a fachadas, postes, arboles y mobiliario urbano, contraviniendo los dispuestos en el reglamento de anuncios luminosos del municipio, se cobrara multa de: \$270.00

7.- Por matanza e introducción clandestina a los centros de distribución y abasto de ganado, detallado en el art. 12 de esta Ley, por cabeza \$800.00

8.- Por violación a la regla de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada \$2, 000.00

9.- Venta de alimentos y bebidas contaminadas en la vía publica \$1,000.00

10.- Venta de alimentos y bebidas contaminadas en restaurantes, cantinas, cervecerías y similares \$2, 000.00

11.- Violación a las reglas de salud e higiene por los establecimientos con venta de bebidas y alimentos \$1,000.00

12.- Por violación a las reglas de salud e higiene que consistan en fomentar el ejercicio de la prostitución \$ 2,000.00

13.- Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente. \$ 3000.00

14.- Por arrojar a la vía pública contaminantes orgánicos \$1, 000.00

III.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio. \$ 300.00



IV.- Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la ley de hacienda municipal, los bandos de policía y buen gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio, hasta. \$ 333.00

Otros no especificados \$ 300.00

Artículo 30.-El municipio percibirá los ingresos en efectivo del 1% para obras de beneficio social municipal, relativo al monto de las estimaciones de las obras que se ejecuten bajo la modalidad de contrato, de aquellos contratistas que realicen obras con el municipio de Rayón, Chiapas, en los diferentes programas.

Artículo 31.- El ayuntamiento municipal aplicará las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la ley de salud del estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base a los convenios que se suscriban en esta materia.

Artículo 32.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales; constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme ala cuantificación realizada por medio del peritaje de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

Artículo 33.- Rendimiento por adjudicación de bienes.

Corresponde al municipio la participación que señala el código civil por adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículo 34.- Legados, herencias y donativos ingresaran por medio de la Tesorería Municipal, los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento municipal.

Titulo Séptimo

Capítulo unico Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal.

Artículo 35.- Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, las cuales son inembargables; no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo para el pago de obligaciones contraídas por el Municipio, con la autorización del Congreso del Estado e inscritas en Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

El Municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales, y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la Ley de Coordinación Fiscal, las leyes respectivas y los convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriban para tales efectos.



Conforme a lo previsto por los artículos 2, fracción II, 3-B Noveno transitorio de la ley de coordinación fiscal, el ayuntamiento participará en el 100% de la recaudación que obtenga el impuesto sobre la renta que efectivamente se entere la federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo de sus participaciones u otros ingresos locales.

Artículos Transitorios

Primero. - La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

Segundo. - Para el cobro de ingresos que tengan relación o estén previstos en la Ley de Coordinación Administrativa en Materia Fiscal, celebrado entre el Estado y la Federación y los que suscriban entre el Municipio y el Estado, se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

Tercero. - Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa correspondiente al H. Congreso del Estado especificando el concepto a derogar o adicionar.

Cuarto. - Mientras el municipio no haya suscrito con el Estado Convenio de Entrega-Recepción de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, el Gobierno del Estado mantendrá estas funciones.

La captación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, determinación de los valores fiscales, impuestos emitidos y su autorización, sus accesorios e imposición de multas, recaudación, autorizaciones de pago a plazo de crédito fiscales, resoluciones de recursos administrativos e intervención de juicios y las demás que le otorguen las leyes fiscales estatales y municipales.

Quinto. - Cuando no existan modificaciones en las características fiscales de los inmuebles el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2024.

Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2025, será inferior al 5% de incremento, en relación al determinado en el 2024, salvo por las modificaciones en las características fiscales de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

Septimo. - Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas tales, como: construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones que incrementen su valor, el impuesto predial será el que resulte del valor actualizado por la aplicación de la tasa respectiva. En caso de haberse cubierto el impuesto con una base gravable inferior, se podrá cobrar la diferencia correspondiente.

Octavo. - En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos del artículo sexto fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante una acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.



Noveno. - Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.25 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2021 a 2024. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2025.

Décimo - Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de un salario mínimo referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo primero. - Para el presente ejercicio fiscal, se aplicará una reducción de diez Unidades de Medida y Actualización vigentes en el estado, respecto de los actos relativos de dominio descrito en el artículo noveno fracciones dos de la presente ley.

Décimo segundo. - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso

Decimo tercero. - En termino de los dispuesto por el articulo 84 de la constitucion politica del estado libre y soberano de Chiapas y el 13 de la ley de Hacienda Municipal, quedan excentas del pago del impuesto predial de las Instituciones Educativas publicas en el nivel basico, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio del Municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propositos distintos a los de su objeto publico.

Décimo cuarto.- Los bienes de uso y dominio público de la Federación, del Estado y del Municipio estarán exentos del pago señalados en los Capítulos I y II, del Título Segundo de esta Ley, salvo que tales bienes sean utilizados por Organismos Públicos Descentralizados, Desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el artículo 14 de la Ley de Hacienda Municipal.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Rayón, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.

Dado en el salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 26 días del mes de diciembre de 2024.- Diputado Presidente, C. Luis Ignacio Avendaño Bermúdez.- Diputada Secretaria, C. Marcela Castillo Atristain.- **Rúbricas.**

De conformidad con la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.- Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas.- Patricia del Carmen Conde Ruiz, Secretaria General de Gobierno y Mediación.- **Rúbricas.**

