

Mérida, Yucatán a 19 de febrero de 2026

H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN:

Con fundamento en lo establecido en los artículos 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 16, 17, y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno y 68, 69 y demás disposiciones relativas y aplicables del Reglamento de la Ley de Gobierno, ambas del Poder Legislativo del Estado de Yucatán, quienes suscribimos, diputadas y diputados de la Fracción Legislativa de Morena, integrantes de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado de Yucatán, presentamos a consideración de esta soberanía, la siguiente iniciativa con proyecto de **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 de agua y basura**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es obligación de las y los mexicanos contribuir al gasto público de la Federación, de las entidades federativas, de la Ciudad de México y de los municipios en que residan, de manera proporcional y equitativa, conforme a las leyes fiscales que resulten aplicables.

Es por ello, que las autoridades del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, tienen la responsabilidad de prever los ingresos necesarios para atender de manera eficaz y oportuna las demandas sociales, la prestación de los servicios públicos municipales, la ejecución de obras públicas y el desarrollo integral del municipio, observando en todo momento los principios de legalidad, eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez y rendición de cuentas en el manejo de los recursos públicos, sin perder de vista la realidad económica de la ciudadanía para cubrir con los pagos anuales.

Por lo que, derivado del análisis de las condiciones económicas y sociales del municipio, así como de las solicitudes de la ciudadanía, resulta necesario realizar adecuaciones a la Ley de Ingresos del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, para el ejercicio fiscal 2026, con el objeto de armonizar los conceptos y montos de los ingresos municipales con la capacidad contributiva de la población, sin menoscabo de la viabilidad financiera del municipio ni del cumplimiento de sus fines constitucionales.

Es preciso señalar que las necesidades públicas municipales presentan un crecimiento constante, lo que impacta directamente en el gasto público; sin embargo, también tenemos la obligación de observar criterios de proporcionalidad, equidad tributaria y racionalidad fiscal, razón por la cual la presente reforma busca

un equilibrio entre el fortalecimiento de la hacienda pública municipal y la protección de la economía de las familias del municipio.

La presente propuesta de reforma a la Ley de Ingresos del municipio de Telchac Puerto para el ejercicio fiscal 2026 se elaboró con apego a los principios de disciplina financiera y responsabilidad hacendaria previstos en la legislación aplicable, considerando tanto las necesidades de financiamiento del municipio como la realidad económica que está viviendo la población, con la finalidad de fomentar el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales y evitar cargas tributarias desproporcionadas.

Finalmente, el Ayuntamiento continuará implementando estrategias y acciones orientadas al fortalecimiento y modernización de los mecanismos de recaudación, en el ámbito de las atribuciones que le confieren la Constitución y las leyes en la materia, privilegiando prácticas administrativas eficientes, equitativas y sostenibles, que permitan consolidar una hacienda pública municipal sólida, sin afectar de manera negativa la economía de las familias del municipio.

Refrendamos nuestro compromiso con la población y su economía, es por ello que se presenta la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se realizan diversas modificaciones a la Ley de Ingresos del municipio de Telchac Puerto, Yucatán, para el ejercicio fiscal 2026.

Por lo que, de acuerdo a todo lo anteriormente vertido, proponemos la siguiente iniciativa de:

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 de agua y basura

Artículo único. Se reforma el artículo 13; se reforman la tabla denominada "valores unitarios de construcción" y el último párrafo del artículo 14, la tasa del numeral 4, el numeral 5, la tasa del numeral 6 de la fracción I, del artículo 33; se reforma el segundo párrafo y se adicionan los párrafos tercero y cuarto del 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 siguiente tarifa:

Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Factor al excedente
0.01	100,000.00	\$50.00	0.000065
100,000.01	200,000.00	\$115.80	0.000097
200,000.01	300,000.00	\$189.20	0.000105
300,000.01	400,000.00	\$228.70	0.000198
400,000.01	500,000.00	\$268.50	0.000258
500,000.01	700,000.00	\$304.30	0.000396
700,000.01	1'400,000.00	\$383.50	0.000842
1'400,000.01	1'910,000.00	\$1,700.13	0.001905
1'910,000.01	4'000,000.00	\$2,403.05	0.002120
4'000,000.01	10'000,000.00	\$2,507.55	0.004500
10'000,000.01	En adelante	\$4,007.55	0.006100

El cálculo de la cantidad a pagar se realizará de la siguiente manera: el valor de los predios se situará entre los rangos determinados por los límites inferior y superior; posteriormente se le restará el valor del límite inferior; al resultado se le aplicará el factor señalado al rango; después se le sumará la cuota fija del rango correspondiente. El resultado que se obtenga de la suma de estas operaciones determina el impuesto predial del año.

Aquellos predios que formen parte de algún programa de escrituración de la vivienda a personas de escasos recursos, se calculará el impuesto predial a razón de multiplicar su valor catastral por cero y sin el pago de cuota fija.

El importe anual a pagar por los contribuyentes por concepto del Impuesto Predial no podrá aumentar más del 10% con respecto al monto total por concepto del impuesto que haya sido efectivamente pagado en el Ejercicio Fiscal inmediato anterior.

Cuando el impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 que resulte de aplicar la tarifa anterior sea inferior al impuesto predial efectivamente pagado por el mismo predio en el ejercicio fiscal 2025, se tomará como base este último más un incremento del 4%.

Cuando no se cubra el impuesto en las fechas o plazos fijados para ello en la Ley de Hacienda del Municipio Telchac Puerto, Yucatán se pagarán recargos y actualizaciones al Municipio de Telchac Puerto, Yucatán por falta de pago oportuno.

Los recargos se calcularán y aplicarán en la forma y términos establecidos en el Código Fiscal del Estado de Yucatán.

Artículo 14.- ...

I.- a la II.- ...

III.- ...

TABLA 1 A LA 3 ...

4. VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN		
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		VALOR POR M2
PREDIOS URBANOS	POPULAR:	\$ 2,390.00
	ECONÓMICO:	\$ 3,749.00
	MEDIANO:	\$ 4,769.00
	CALIDAD:	\$ 5,315.00
	DE LUJO:	\$ 7,550.00
TABLAJES RÚSTICOS	POPULAR:	\$ 2,390.00
	ECONÓMICO:	\$ 3,749.00
	MEDIANO:	\$ 4,769.00
	CALIDAD:	\$ 5,315.00
	DE LUJO:	\$ 7,550.00
INDUSTRIAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO:	\$3,275.00
	MEDIANO:	\$4,200.00
	CALIDAD:	\$4,900.00
CONDOMINIOS, DEPARTAMENTOS, HOTELES, MOTELES, HOSTALES, VILLAS, FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS Y DESARROLLOS RESIDENCIALES PRIVADOS	ECONÓMICO:	\$ 4,890.00
	MEDIANO:	\$ 6,980.00
	CALIDAD:	\$ 7,896.00

...

Tratándose de medidas en hectáreas estas serán convertidas a metros cuadrados para poder realizar el cálculo y cobro del impuesto predial. Todo predio destinado a la producción agropecuaria pagará 10 al millar sobre el valor registrado o catastral, sin que la cantidad a pagar exceda a lo establecido por la Legislación Agraria Federal para terrenos ejidales.

Artículo 33.- ...

I.- ...

a) Por recolección:	UNIDAD DE MEDIDA DE ACTUALIZACIÓN (UMA)
1.- ...	...
2.- ...	...
3.- ...	...
4.- ...	1 mensual
5.- Hoteles, moteles, condominios más de 40 habitaciones, por habitación.	2 mensual, máximo 300 mensual.
6.- ...	120 mensual
b) ...	...

...

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.

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 UMA tratándose de los supuestos previstos en el párrafo segundo de este artículo.

Artículo 35.- Los propietarios de predios que cuenten con aparatos de medición, pagarán una tarifa mensual con base en el consumo por m3 de agua del período, de acuerdo con la siguiente tabla:

1.- Valor metro cubico doméstico.	\$ 9.00
2.- Valor metro cubico domestico con colindantes a ZOFEMAT.	\$ 30.00
3.- Valor metro cubico residencial en régimen de condominio, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales.	\$ 50.00
4.- Valor metro cubico comercial que no incluya restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 18.00
5.- Valor metro cubico para establecimiento comercial de alto consumo, restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 90.00
6.- Valor metro cubico industrial.	\$ 90.00
7.- Hoteles, moteles, hostales y villas.	\$ 100.00

Si no cuentan con medidores, se pagarán cuotas mensuales por consumo, de acuerdo a las siguientes tarifas:

1. Doméstico.	\$ 100.00
2. Doméstico con colindantes a ZOFEMAT.	\$ 400.00
3. Residencial en régimen de condominio, fraccionamientos privados, desarrollos residenciales privados y conjuntos habitacionales.	\$ 400.00 por residencia.
4. Establecimiento comercial que no incluya restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 240.00
5. Establecimiento comercial de alto consumo, restaurantes, planta purificadora, club de playa.	\$ 1,000.00
6. Industrial.	\$ 1,250.00
7. Hoteles, moteles, hostales y villas, hasta 10 habitaciones.	\$ 300.00 por habitación
8. Hoteles, moteles, hostales y villas, de 11 a 40 habitaciones.	\$ 400.00 por habitación
9. Hoteles, moteles, hostales y villas, de más de 40 habitaciones.	\$ 600.00 por habitación.

Es obligatorio para los desarrollos residenciales privados, condominios, fraccionamientos privados, conjuntos habitacionales, hoteles, moteles, hostales y villas, contar con el contrato para suministrar el servicio de agua potable con el municipio en los términos que señala la presente Ley.

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.- Se establece que mediante autorización y aprobación de cabildo del municipio de Telchac Puerto, por votación con mayoría simple, el municipio podrá implementar programas de estímulos fiscales consistentes en descuentos o reducciones sobre impuestos, contribuciones, derechos y licencias de su competencia, en los términos y bajo los criterios que se establezcan en las disposiciones aplicables.

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 en curso, 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, misma que se aplicará como crédito a su favor en el Impuesto Predial del ejercicio fiscal inmediato siguiente, hasta por el importe que en dicho ejercicio les corresponda pagar.

Cláusula derogatoria

Artículo tercero. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor rango que se opongan a lo establecido en este decreto.

ATENTAMENTE


DIP. MARÍA ESTHER MAGADÁN
ALONZO


DIP. RAFAEL GERMÁN QUINTAL
MEDINA


DIP. MARIO ALEJANDRO
CUEVAS MENA

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL

20 FEB. 2026

RECIBIDO

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO

HORA: 12:18

FIRMA: 