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
(SEGUNDA PARTE)
INDICE

Publicaciones Estatales		Página
Decreto No. 058	Ley de Ingresos para el municipio de Acacoyagua, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1
Decreto No. 059	Ley de Ingresos para el municipio de Acala, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	27
Decreto No. 060	Ley de Ingresos para el municipio de Acapetahua, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	55
Decreto No. 061	Ley de Ingresos para el municipio de Aldama, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	87
Decreto No. 062	Ley de Ingresos para el municipio de Amatán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	105
Decreto No. 063	Ley de Ingresos para el municipio de Amatenango de la Frontera, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	128
Decreto No. 064	Ley de Ingresos para el municipio de Amatenango del Valle, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	150
Decreto No. 065	Ley de Ingresos para el municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	167
Decreto No. 066	Ley de Ingresos para el municipio de Arriaga, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	197
Decreto No. 067	Ley de Ingresos para el municipio de Benemérito de las Américas, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	236

Publicaciones Estatales:		Página
Decreto No. 068	Ley de Ingresos para el municipio de Berriozábal, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	277
Decreto No. 069	Ley de Ingresos para el municipio de Cacahoatán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	402
Decreto No. 070	Ley de Ingresos para el municipio de Capitán Luis Ángel Vidal, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	491
Decreto No. 071	Ley de Ingresos para el municipio de Chalchihuitán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	505
Decreto No. 072	Ley de Ingresos para el municipio de San Juan Chamula, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	529
Decreto No. 073	Ley de Ingresos para el municipio de Chanal, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	549
Decreto No. 074	Ley de Ingresos para el municipio de Chapultenango, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	572
Decreto No. 075	Ley de Ingresos para el municipio de Chenalhó, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	591
Decreto No. 076	Ley de Ingresos para el municipio de Chiapa de Corzo, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025	607
Decreto No. 077	Ley de Ingresos para el municipio de Chiapilla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	657
Decreto No. 078	Ley de Ingresos para el municipio de Chicoasén, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	681
Decreto No. 079	Ley de Ingresos para el municipio de Chicomuselo, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	701
Decreto No. 080	Ley de Ingresos para el municipio de Chilón, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	739
Decreto No. 081	Ley de Ingresos para el municipio de Cintalapa de Figueroa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	763
Decreto No. 082	Ley de Ingresos para el municipio de Coapilla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	846
Decreto No. 084	Ley de Ingresos para el municipio de Copainalá, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	867
Decreto No. 085	Ley de Ingresos para el municipio de El Bosque, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	903
Decreto No. 086	Ley de Ingresos para el municipio de El Porvenir, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	919
Decreto No. 087	Ley de Ingresos para el municipio de Emiliano Zapata, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	938
Decreto No. 088	Ley de Ingresos para el municipio de Escuintla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	960

Publicaciones Estatales: **Página**

Decreto No. 089	Ley de Ingresos para el municipio de Francisco León, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	995
Decreto No. 090	Ley de Ingresos para el municipio de Frontera Hidalgo, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1016
Decreto No. 091	Ley de Ingresos para el municipio de Huehuetán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1052
Decreto No. 092	Ley de Ingresos para el municipio de Huitiupán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2025.	1091

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

Decreto Número 067

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 067

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 DEL MUNICIPIO DE BENEMÉRITO DE LAS AMÉRICAS, CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria del Municipio de Benemérito de las Américas, Chiapas.

Artículo 2.- La Hacienda Pública del Municipio de Benemérito de las Américas, 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.-Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la ley de ingresos del Municipio de Benemérito de las Américas, Chiapas o por una ley posterior que así lo establezca. La presente Ley regirá durante el curso del año 2025, 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 de Chiapas.

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

CAPITULO II
PRESUPUESTO DE INGRESOS 2025

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la hacienda pública del municipio de Benemérito de las Américas Chiapas, durante el ejercicio fiscal 2025, conforme a las tasas, cuotas y tarifa, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en cantidades estimadas que a continuación se enlistan:

CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE $
TOTAL GENERAL	**$128,365,250.94**
1. IMPUESTOS	$1,549,177.71
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	$1,549,177.71
1.2 DEL IMPUESTO DE TRASLACION DE DOMINIO	
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTO	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	

1.5 DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS.	
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO.	
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE.	
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS.	$278,225.14
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTOS.	
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PÚBLICA.	
2.3 PANTEONES.	
2.4 RASTROS PUBLICOS.	
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS.	
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.	$21,102.86
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS.	
2.8 ASEO PUBLICO.	
2.9 INSPECCION SANITARIA	
2.10 LICENCIAS	$113,830.29
2.11 CERTIFICACIONES	$143,292.00
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS.	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONSECIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS.	
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIO EN LA VIA PUIBLICA.	
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION.	
3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	$21,104.57
3.1 AGUA POTABLE	21,104.57
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES	
3.4 PAVIMENTACION EN LA VIA PUBLICA	
3.5 ALUMBRADO PUBLICO	
3.6 OBRRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	
3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS.	
4. PRODUCTOS	
4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO.	
4.3 LA VENTA DE GACETA M UNICIPAL	
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO.	

4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDA AL MUNICIPIO.	
4.6 OTROS	
5. APROVECHAMIENTOS	
5.1 MULTAS	
5.2 RECARGOS	
5.3 REPARACION DEL DAÑO	
5.4 CONCESIONES PARA LA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA HAGAN AL FISCO	
5.6 DONATIVOS, HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO.	
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	
5.8 TESOROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUSIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA.	
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUEDSTOS, DERECHOS,, CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS O PRODUCTOS NI PARTICIPACIONES.	
6. INGRESOS DE LA CORDINACION FISCAL	$126,516,743.51
6.1 FISM	$70,726,511.00
6.2 FAFM	$21,708,687.00
6.3 F.G.P	$28,391,232.22
6.4 IMPUESTOS ESPECIALES SOBRE PRODUCTOS Y SERVICIOS (IEPS)	$178,572.58
6.5 FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL (FFM)	$5,209,136.83
6.6 IMPUESTOS SOBRE AUTOMOVILES NUEVOS (ISAN)	$302,603.88

TITULO SEGUNDO

CAPTULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6.- El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación 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 2025, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios Urbanos

Tipo de predio	*Tipo de código*	**Tasa**
Baldío bardado	*A*	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío cercado	E	1.89 al millar

B) Predios Rústicos:

Clasificación	**Categoría**	**Zona homogénea 1**	**Zona homogénea 2**	**Zona homogénea 3**
Riego	Bombeo	0.90	0.00	0.00
	Gravedad	0.90	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.90	0.00	0.00
	Inundable	0.90	0.00	0.00
	Anegada	0.90	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.90	0.00	0.00
	Laborable	0.90	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	0.90	0.00	0.00
	Arbustivo	0.90	0.00	0.00
Cerril	Única	0.90	0.00	0.00
Forestal	Única	0.90	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	0.90	0.00	0.00
Extracción	Única	0.90	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.90	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	0.90	0.00	0.00

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 sin bardar	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 aplicará 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 1.26 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 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso C) de la fracción I de este artículo.

VI.-Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zona súrbanas, 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 1.80 Unidades de Medida de Actualización, 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 1.26 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 1.80 UMA’s, 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:

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 1.80 UMA’s, 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 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.

Se exentaran del pago del impuesto predial los bienes del dominio y uso público, tanto de la federación, del estado, como de los municipios; 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, de conformidad con los artículos 13 al 15 de la Ley de Hacienda Municipal.

CAPÍTULO II
IMPUESTO SOBRE LA TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Articulo 8.- El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa de 1.26% 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 de avalúo practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por perito valuador autorizado por la Secretaría 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 de impuesto determinado será inferior a 2.0 UMA’s.

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. Siempre y cuando se acrediten cada una de las partes.

2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado. Siempre y cuando se acrediten cada una de las partes.

3.- Las construcciones edificadas por el adquiriente 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, en el formato correspondiente, al que deberá acompañarse con cualquiera de los siguientes documentos:

- Información notarial de dominio.
- Información testimonial judicial.
- Licencia de construcción de aviso de terminación de obra.

- Constancia de pago de impuestos y derechos que deberán hacerse por construcciones nuevas.
- Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta de 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 se realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.

6.- Cuando se trate de vivienda que estén comprendidas dentro de los desarrollos de ciudades y villas rurales sustentables.

II. Tributarán aplicando la tasa del 0.65% sobre la base gravable los siguientes:

1.- Cuando se trate de adquisición de vivienda de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:

a. El terreno sobre el que esta fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.

b. Que el valor de la vivienda no exceda el valor de 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 55,000 UDIS.

d. No esté destinada a fines de diversos al de habitación en todo o en partes.

2. Cuando se adquieran bienes de inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSSTE, VIVAH y 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 referentes 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 de 2.0 UMA’s diarios:

1.- Cuando se trate de viviendas financieras 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 requerida, expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

2.- Para los efectos del presente artículo, tributaran aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable, la traslación de este H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los participantes. siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tendencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

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

Artículo 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de 15 a 20 UMA's, a los responsables solidarios como son: los Servidores Públicos, Notarios, Registradores y Corredores que expidan testimonio o den tramite 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 manera a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

CAPÍTULO III
DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12.- El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

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

II. Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1% sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el artículo 9 Fracción II numeral 2 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 en tarifas de 2.0 UMA por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción II numeral 1 de esta Ley.

CAPÍTULO IV
DEL 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.

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

CAPÍTULO V
DE LAS EXENCIONES

Artículo 14.- En término de lo dispuesto por los artículos 84 Párrafo Segundo de la Constitución Política del Estado de Chiapas; y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentos de pago los bienes de uso y dominio público de la federación, del estado y del municipio, 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.

CAPÍTULO VI
IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 15.- Los contribuyentes de impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagarán sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

	CONCEPTOS	TASAS
1.	Juegos deportivos en general con fines lucrativos.	5%
2.	Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectué en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de bailes.	5%
3.	Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones legalmente constituidas o autoridades en su caso sin fines de lucro.	5%
4.	Cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos públicos se destinen a instituciones altruistas debidamente registradas ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (autorizadas para recibir donativos).	1%
5.	Baile Público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos.	5%
6.	Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones.	5%
	CONCEPTOS	**TARIFA EN PESOS**
7.	Kermeses, romerías y similares con fines benéficos que realicen instituciones reconocidas (por día).	$ 25.00
8.-	Audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones.	$100.00
9.- Ambulantes en la calle, por audición.		$100.00
10.-	Quema de cohetes, bombas y toda clase de fuegos artificiales, por permiso previo por la SEDENA.	$100.00
11.-	Evento musical o comercial en el parque central o vía pública por $\boldsymbol{m^2}$.	$150.00
12.	**Evento musical comercial en salones de fiestas, discotecas, cabaret, restaurantes y otros con cobro de admisión, por día.**	$500.00

CAPÍTULO VII
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 16.- El impuesto sustitutivo de estacionamiento se determinará por cada cajón de estacionamiento que se sustituya, conforme a lo siguiente:

Cuota anual: No Aplica.

Artículo 17.- Para las construcciones terminadas en el trascurso del año, pagará la parte proporcional del impuesto por los meses correspondientes entre la fecha de terminación y el mes de diciembre del mismo año, y se pagaran durante los primeros 14 días siguientes a la conclusión de la obra.

Articulo 18.- En relación a lo dispuesto en el artículo 70-H de la Ley de Hacienda Municipal, la autoridad Municipal aplicará al contribuyente en caso de las infracciones señaladas una multa equivalente al importe de 20 a 100 UMA's además de cobrar a estos los impuestos y recargos omitidos.

TITULO TERCERO
DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS

Artículo 19.- Constituye los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el Ayuntamiento en los Mercados Públicos, Centrales de Abastos y lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieran para su eficaz funcionamiento, y que se pagaran de acuerdo a lo siguiente:

I. Nave mayor, por medio de tarjeta, diario:

CONCEPTO	CUOTA
1. Alimentos preparados.	$ 3.00
2. Carnes, pescados y mariscos.	$ 3.00
3. Frutas y legumbres.	$ 3.00
4. Productos manufacturados, artesanías, abarrotes e impresos.	$ 3.00
5. Cereales y especiales.	$ 3.00
6. Jugos, licuados y refrescos.	$ 3.00
7. Los anexos o accesorios. *Por renta mensual de anexos y accesorios, se pagara en la caja de la tesorería por medio de recibo oficial, siendo determinado por el H. Ayuntamiento, tomando en cuenta la ubicación superficie y otros factores que impacten en el curso de los mismos.*	$ 3.00

8.	Joyería o importación.	$3.00
9.	Varios no especificados.	$3.00

II. Pagarán por medio de boletos:

	CONCEPTOS	CUOTA
1.	Canasteras dentro del Mercado, por canasto.	$1.00
2.	Canasteras fuera del mercado.	$1.00
3.	Introductores de mercancía, cualquiera que estas sean, al interior de los mercados. Por cada reja o costal cuando sean más de tres cajas, costales o bultos.	$5.00
4.	Armarios, por hora.	$1.00
5.	Regaderas, por persona.	$5.00
6.	Sanitarios, por persona.	$ 3.00
7.	Bodegas propiedad Municipal, por $\boldsymbol{m^2}$.	$ 4.00
8.	Otros conceptos, diariamente.	$3.00

III. Pagarán por medio de boletos:

	CONCEPTO	CUOTA
1.	Taqueros, hotdogero, puestos fijos, mensualmente.	$150.00
2.	Vendedores de frutas y golosinas ambulantes, diario.	$100.00
3.	Vendedores ambulantes giros diversos, excepto frutas y golosinas, mensualmente.	$150.00
4.	Vendedores eventuales y giros diversos, diario.	$60.00
5.	Puestos fijos.	$150.00
6.	Puestos fijos semifijos.	$80.00
7.	Puestos de cualquier giro, en la vía pública alrededor de los mercados, diario.	$10.00
8.	Por revalidación de permisos comerciantes ambulantes, con puestos fijos o semifijos.	$100.00
9.	Por traspaso de puestos fijos o semifijos.	$200.00

Por funcionar sin el permiso para uso de vía pública se cobrará: $300.00
Los derechos considerados en los incisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de este artículo que cubran anticipadamente la anualidad, obtendrá un descuento de:

- Enero: 15%
- Febrero: 10%
- Marzo: 5%

IV. Por traspaso o cambios de giro se cobrará lo siguiente:

	CONCEPTO	CUOTA
1.	Por traspaso de cualquier puesto o local de mercados, anexo o accesorias, los que estén a su alrededor o cualquier otro lugar de vía pública, fijos o semifijos, sobre el valor comercial convenido se pagara por medio de recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal, siempre que exista autorización expresa por el Municipio de benemérito de las Américas, Chiapas. El concesionario interesado en traspasar el puesto o local deberá dejarlo a disposición del Ayuntamiento, para que sea esta quien adjudique de nueva cuenta. Las remodelaciones no serán reembolsadas por el Ayuntamiento, y deberán contar con un permiso para realizarlas.	$200.00
2.	Por cambio de giro en los puestos o locales señalados en el numeral anterior, se pagará de acuerdo a su valor comercial por medio de boletas, expedidas por Tesorería Municipal.	$150.00

CAPÍTULO II
PANTEONES

Artículo 20.- Se entiende por este derecho la contraprestación por los servicios de administración, reglamentación y otras, de los predios propiedad municipio destinado a la inhumación de cadáveres, así como la autorización para efectuar las inhumaciones y exhumaciones.

Por la prestación de este servicio se causaran y pagaran derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

	CONCEPTO	CUOTA
1.	Inhumación:	1 UMA
2.	Lote a perpetuidad:	
	a. Individual (1.00$\boldsymbol{m}$ x 2.50$\boldsymbol{m}$.):	3.5 UMA's
	b. Familiar (2.00$\boldsymbol{m}$ x 2.50$\boldsymbol{m}$.):	4.5 UMA's

3. Lote a temporalidad de 7 años: 3.6 UMA's

4. Exhumaciones: 5.0 UMA's

5. Permiso de construcción de capilla en lote individual: 1.16 UMA's

6. Permiso de construcción de capilla en lote familiar: 2.34 UMA's

7. Permiso de construcción de mesa chica (individual) 1.0 UMA's

8. Permiso de construcción de mesa grande (familiar) 1.5.0 UMA's

9. Permiso de construcción de tanque 1 UMA's

10. Permiso de ampliación de lote de 0.50$\boldsymbol{m}$ x 2.50$\boldsymbol{m}$ 2 UMA's

11. Por traspaso de lotes entre terceros:
- **a.** Individual: 1.16 UMA's
- **b.** Familiar: 2 UMA's

12. Por traspaso de lotes entre familiares:
- **a.** Individual: 1.16 UMA's
- **b.** Familiar: 2 UMA's

13. Construcción de criptas: 1.75 UMA's

14. Los propietarios de los lotes pagarán anualmente por conservación y mantenimiento del camposanto la siguiente cuota:
- **a.** Lotes individuales: 1.0 UMA's
- **b.** Lotes familiares: 1.5.0 UMA's

CAPÍTULO III
RASTROS PÚBLICOS

Artículo 21.- El Ayuntamiento organizará y reglamentará el funcionamiento y explotaciones de este servicio; para el ejercicio del 2025 se aplicarán las cuotas siguientes:

En caso de matanza fuera de los Rastros Municipales se pagará derecho por verificación médica de las carnes de acuerdo a los siguientes:

TIPO DE GANADO	CUOTA POR MATANZA
Vacuna y equino	No aplica
Porcino y Equino	No aplica
Ovino	No aplica

TIPO DE GANADO	CUOTA POR MATANZA
Vacuno y equino	No aplica
Porcino y caprino	No aplica

Por el uso del equipo mecánico del rastro municipal para matanza de ganado vacuno, porcino y caprino, se cobrará:

TIPO DE GANADO	CUOTA POR MATANZA
Vacuno y equino	No aplica No aplica
Porcino y caprino	No aplica No aplica

CAPITULO IV
ESTACIONAMIENTO EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 22.- Por ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagará conforme a lo siguiente:

1. Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas o moral, propietarias o concesionales de vehículos dedicado al transporte público urbano de pasajeros o carga de baja tonelada, pagaran mensualmente por unidad.

	CONCEPTO	CUOTA
a.	Vehículos, camiones de tres toneladas, pick-up y panels.	1.5 UMA
b.	Motocarros	0.51 UMA
c.	Microbuses	1.03 UMA
d.	Autobuses	1.03 UMA
e.	Automóviles, cualquiera (taxi)	0.51 UMA

2. Por estacionamiento en vía pública, las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o cargas de alto tonelaje y que tenga base, en este Municipio, pagaran por unidad mensual.

	CONCEPTO	CUOTA
a.	Autobuses	1 UMA
b.	Urban o suburban	1 UMA
c.	Taxis	0.5 UMA

3. Por estacionamiento en la Vía Pública. Las personas físicas y morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajero o carga de bajo tonelaje y que tenga base, en este Municipio, pagaran por unidad mensualmente:

	CONCEPTO	CUOTA
a.	Camiones tres toneladas	2 UMA
b.	Pick-up	2 UMA
c.	Panels	2 UMA
d.	Microbuses	2 UMA

4. Cuando los propietarios o concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los números 2 y 3 de este artículo, no tengan la base, en este Municipio causarán por medios de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.

	CONCEPTO	CUOTA
a.	Tráiler	0.51 UMA
b.	Torthon 3 ejes	0.51 UMA
c.	Rabón 3 ejes	0.51 UMA
d.	Autobuses	0.51 UMA
e.	Camión 3 toneladas	0.51 UMA
f.	Microbuses	0.35 UMA

g.	Pick-up	0.35 UMA
h.	Panels y otros vehículos de bajo tonelaje	0.35 UMA

5. Para los comerciantes y prestadores de servicios establecidos que utilicen con vehículos de su propiedad la vía pública para efecto de carga o descarga de sus mercancías en unidades hasta de tres toneladas se cobrará $ 100.00 y por cada tonelada adicional se cobrarán $5.00, por cada día que realice carga o descarga en la vía pública.

Por carga o descarga de alto tonelaje:

Tipo	Diario	Semana	Mes
Camiones de 10 toneladas	1.5 UMA	5 UMAS	15 UMAS
Torthon de mas de 15 toneladas	2 UMA	10 UMAS	20 UMAS
Trailers	2 UMA	10 UMAS	20 UMAS

CAPÍTULO V
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 23.- El pago de los derechos del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento Municipal, o en defecto la Comisión Estatal del Agua.

CLAVES Y TARIFAS ACTUALES DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE BENEMERITO DE LAS AMERICAS, CHIPAS.

CLAVE	TIPO DE COBRO	RUBRO	TARIFAS EN PESOS BAJA	MEDIA	ALTA
01	Ingreso actuales de agua	Domestico	42.00	50.00	60.00
		Comercial	100.00	200 A 499	500 A 700
		Industrial	150.00	200 A	500 A 700
		Oficial	50.00	80.00	100.00 A 300.00
02	Ingresos actuales de alcantarillado	Domestico		N/A	N/A
		Comercial		N/A	N/A
		Industrial		N/A	N/A

		Oficial		N/A	N/A
		Domestico	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota
03	Ingreso rezagado de agua	Comercial	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota
		Industrial	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota
		Oficial	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota	10% del valor de la cuota
		Domestico	N/A	N/A	N/A
04	Ingresos Rezagado de Alcantarillado	Comercial	N/A	N/A	N/A
		Industrial	N/A	N/A	N/A
		Oficial	N/A	N/A	N/A
		domestico	385.00	385.00	385.00
05	Contratos y Reconexión	comercial	400.00	500.00	500.00
		industrial	500.00	600.00	600.00
		oficial	385.00	400.00	400.00
06	Mano de Obra	Dependiendo de la valoración y el presupuesto emitido por el Jefe de operaciones.			
07	Materiales	Dependiendo de la valoración y el presupuesto emitido por el Jefe de operaciones.			
		Domestico		100.00	
08	Cambio de Nombre de Usuario	Comercial		300.00	
		Industrial		500.00	

		Oficial	200.00
		Domestico	50.00
09	Constancia de No adeudo	Comercial	100.00
		industrial	200.00
		Oficial	100.00
10	Ruptura de Pavimento	Dependiendo de la valoración y el presupuesto emitido por el Jefe de operaciones.	
11	Otros Servicios	Dictamen técnicos, Factibilidad de los servicios y búsqueda por boletas extraviadas.	
		Dependiendo de la valoración y el presupuesto emitido por el Jefe de operaciones.	

Tratándose de usuarios con capacidades diferentes, y mayores de 60 años con credencial de ISEN, INAPAM o cualquier otro documento que avale su edad y/o capacidad diferente, estos gozaran de reducción del 50%.

Para el ejercicio fiscal 2025, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respecto del Servicio Público de Agua Potable y Alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados.

CAPÍTULO VI
LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS

Artículo 24.- Por limpieza de los baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios:

Por m2 por cada vez $ 5.00

Para efecto de limpieza de lotes baldíos esta se llevara cabo durante los meses de enero a diciembre.

Cuando la falta de limpieza de lotes dentro de los primeros cuatro cuadros de la ciudad se conviertan en un foco de alerta por inseguridad, proliferación de vectores de Dengue, Chikungunya y de incendios urbanos, se multará al propietario del inmueble.

CAPÍTULO VII
ASEO PÚBLICO

Artículo 25.- Los derechos por servicios de limpieza de oficina, comercial, industrial casa habitación y otros; se sujetaran a las siguientes tarifas, considerando la ubicación, superficie de terreno, volumen de basura y periodicidad del servicio, así como otros factores que impacten en el costo del mismo.

No aplica

CAPITULO VIII
INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 26.- La contraprestación al servicio de inspección y vigilancia sanitaria en base al convenio de colaboración administrativa suscrito con el Instituto de Salud del Estado, que realicen las autoridades municipales en materia de vigilancia y control sanitario en horarios y días de funcionamiento a los establecimientos públicos o privados que por su giro o actividad requieran de una revisión constante, como los que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Artículo 27.- los derechos por este concepto se pagarán en forma anticipada a la prestación del servicio, conforme a la cuota que se determine esta ley de la siguiente forma:

CAPÍTULO IX.
EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Artículo 28.- Es objeto de este derecho, la autorización de funcionamiento o refrendo, que el Ayuntamiento otorga a establecimientos con giros o actividades cuya reglamentación y vigilancia corresponda a la autoridad municipal, tal como se encuentra facultado y reconocido por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas así como el Código Fiscal Municipal y la Ley de Hacienda municipal.

I.- El Ayuntamiento de Benemérito de las Américas, Chiapas en observancia a lo dispuesto en el artículo 6 fracción XXIII, 9, 54 y demás relativos de Ley de Mejora Regulatoria para el Estado y los Municipios de Chiapas, pone a disposición de la ciudadanía los requisitos para apertura de licencias de funcionamiento y licencias de construcción, a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).

Licencia anual de funcionamiento de guarderías infantiles $1,000.00

II. Licencia Anual de Funcionamiento de empresas.

Es objeto de este derecho la expedición de licencia de funcionamiento anual para aquellos establecimientos que tengan su giro de tipo mercantil como se describe:

Giros comerciales	
a) Gasolineras	200.8 **UMA**
b) Distribuidoras de Abarrotes.	111.5 **UMA**
c) Tiendas de conveniencia, autoservicio y/o cadena comercial.	200.8 **UMA**
d) Terminales de autobuses y de transporte foráneos (y/o Servicios de administración centrales camioneras).	40 **UMA**
e) Financieras, casas de empeño y servicios bancarios.	167.3 **UMA**
f) Comercializadora al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones	23.4 **UMA**
g) Establecimientos dedicados al comercio al por menor de ropa de segunda mano y/o bazar	22.3 **UMA**
h) Establecimientos dedicados al comercio al por menor de ropa nueva.	16.7 **UMA**

i) Comercializadora de artículos para el hogar y/o tiendas departamentales.	167.3 **UMA**
j) Comercializadora al por menor de artículos de perfumería y cosméticos.	33.4 **UMA**
k) Comercializadora al por mayor de teléfonos y otros aparatos de comunicación, y Establecimientos que brindan servicios de telefonía, internet y telecomunicación. Cuando se trate de cajeros automáticos que brindan el servicio, tendrán un descuento del 20%.	111.5 **UMA**
l) Distribuidoras de refrescos y bebidas embotelladas. m) Establecimientos con servicios de depósito y/o bodega de almacenamiento y venta de bebidas embotelladas, refrescos y similares.	167.3 **UMA** 100.4 **UMA**
n) Salón de eventos	41 **UMA**
o) Establecimientos dedicados a la distribución de Gas LP.	189.68 **UMA**
p) Hoteles y casas de hospedaje De 1-4 habitaciones De 5-8 habitaciones De 9 habitaciones en adelante	 20 UMAS 40 UMAS 60 UMAS
q) Establecimientos dedicados a la distribución farmacéutica.	66.94 **UMA**
r) Gimnasios	15 **UMA**
s) Restaurantes	25 **UMA**
t) Establecimientos dedicados al comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto madera y metálicos	100 **UMA**
u) Comercio al por mayor de pintura v) Ferretería en general	89.26 **UMA** 110 **UMA**
w) Carnicería y comercialización de reses y venta al por menor de carnes rojas x) Carnicería y comercialización de cerdo.	22.31 **UMA** 11.15 **UMA**
y) Empresas extractoras de aceite crudo de palma, aceite crudo de palmiste y/o subproductos de coquillo de palma africana.	557.91 **UMA**
z) Clínicas y centros médicos de especialidades de la iniciativa privada.	55.79 **UMA**
aa) Laboratorios de análisis clínicos y centros especializados en radiología e imagen.	44.63 **UMA**
bb) Bodegas de compra de granos y semillas al por mayor.	33.4 **UMA**
cc)	363 UMA

dd) Empresas dedicadas a la renta de maquinaria pesada y equipo de transporte de carga de alto tonelaje.	155.89 UMA

Por cambio de giro comercial de los establecimientos señalados en incisos anteriores cuando no se haya vencido su licencia de funcionamiento en el ejercicio fiscal en curso, pagaran el 40 % de su valor, y cuando se trate de cambio en su razón social, pero conserve el mismo giro comercial, pagara el 60% de su valor.

III. Tributaran todos aquellos establecimientos no señalados en la Fracción II:

Giro comercial	**Monto a pagar**
Panaderias	5.20 UMA
Tortilleria	624 UMA
Estéticas/barberias	5.20 UMA
Tienda de abarrotes (minisuper)	36.37 UMA
Purificadoras	10.39 UMA
Cocinas economicas/cafeterias	15.59 UMA
Pastelerias/heladerias	10.39 UMA
Rosticerias/establecimientos dedicados a la venta de pollos azados.	10.39 UMA
Establecimientos dedicados a la venta de pollo crudo alineado.	5.20 UMA
Tienda de calzado	10.39 UMA
Joyería	8.31 UMA
Tiendas de venta de articulos electronicos, celulares y computo, accesorios y/o reparación de celulares/ y de computo	15.59 UMA
Tiendas de productos naturistas/esoteristas	15.59 UMA
Agroveterinarias	25.95 UMA
Ciber	5.20 UMA
Papelerias	5.20 UMA
Talleres mecánicos y de motocicletas	10.39 UMA
Verdurerias/ fruterias	7.27 UMA
Opticas	10.39 UMA
Queserias	5.20UMA
Distribuidoras de productos de catalogos	5.20UMA
Plastiquerias	4.16 UMA
Imprentas	3.12 UMA
Escuelas privadas	20.79 UMA
Mueblerias	15.59 UMA
Funerarias	10.39 UMA
Taller de herreria y balconeria	5.20 UMA
Lavanderia	5.20 UMA
Ciber	5.20 UMA

Los demás no incorporados en la clasificación anterior pagaran $ 10.39 UMA

IV.-Por licencias para establecimientos que expendan bebidas alcohólicas:

Es objeto de este derecho la expedición de licencias y el refrendo anual correspondiente para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas siempre que se efectúe total o parcialmente con el público en general, conforme al convenio administrativo respectivo. (Reglamento de la Ley de Salud del Estado de Chiapas en Materia de Control Sanitario de Establecimientos que Expendan o Suministren Bebidas Alcohólicas, articulo 17).

Se aplicará descuento a las empresas que paguen anticipadamente su anualidad, conforme a lo siguiente:

Enero 15%, Febrero 10% y Marzo 5%.

CAPÍTULO X
CERTIFICACIONES

Artículo 29.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, y permisos especiales proporcionados por las oficinas Municipales, se pagaran de acuerdo a lo siguiente:

CONCEPTO	CUOTA
1. Constancia de residencia o vecindad.	0.31 UMA
2. Constancia de identificación y recomendación.	0.31 UMA
3. Constancia de concubinato.	0.50 UMA
4. Constancia de identidad	0.31 UMA
5. Constancia de doble identidad.	1.04 UMA
6. Constancia de bajos recursos.	0.62 UMA
7. Constancia de posesión y explotación de tierras.	1.56 UMA
8. Constancia de origen.	0.62 UMA
9. Carta responsiva.	0.62 UMA
10. Permiso para cierre de calle: a. Evento social particular. b. Evento comercial.	 2.81 UMA 6.76 UMA
11. Por certificación de registros o refrendos de señales y marcas de herrar.	1.56 UMA

12. Por reexpedición de boletas que amparan la propiedad del predio en panteones.	1.56 UMA
13. Por búsqueda de información en los registros, así como de la ubicación de los lotes de panteones.	2.8 UMA
14. Constancia de no adeudo al patrimonio municipal y constancia de modo honesto de vivir.	1.04 UMA
15. Constancia de dependencia económica y supervivencia.	0.62 UMA
16. Constancia de registro de la junta de reclutamiento.	0.62 UMA
17. Certificación de firmas, documentos y libros.	1.04 UMA
18. Constancia de servicios.	0.62 UMA
19. Notificaciones de núcleos agrarios.	1.04 UMA
20. Por copia fotostática de documento oficial.	0.64 UMA
21. Copia certificadas por funcionarios Municipales de documentos Oficiales, por hoja.	0.06 UMA
22. Por los servicios que presenta la coordinación de tenencia de la Tierra se cobrara de acuerdo a lo siguiente: • Tramite de regulación • Inspección • Traslados	0.94 UMA
23. Por los servicios que se presten, en materia de constancia Expedidas por delegados y agentes Municipales, se estará a lo siguiente: • Constancias de pensiones alimenticias. • Constancias por conflicto vecinales. • Acuerdo de adeudo. • Acuerdo por separación voluntaria. • Acta de límite de colindancia.	0.62 UMA
24. Por expedición de constancia de no adeudo, de impuestos de la propiedad inmobiliaria.	1.04 UMA
25. Por revisión médica semanal a meretrices.	0.73 UMA
26. Por revisión médica extraordinaria.	0.83 UMA
27. Por expedición de tarjeta de control sanitario a meretrices.	0.83 UMA

28. Por expedición de la constancia de inscripción en el registro de contratistas. • Por la inscripción.	55.60 UMA
29. Por la modificación de la constancia de inscripción en el registro de contratista.	25.98 UMA
30. Por expedición de registro de segundo o posteriores ejemplares de la constancia de inscripción en el registro de contratistas (cada ejemplar).	10.39 UMA
31. Por cobro de derecho de piso en ferias: • En las ferias, por metro cuadrado:	2.78 UMA
Constancia para personas físicas y morales con negocio establecido.	1 UMA
32. Inscripción al padrón de proveedores del Ayuntamiento. *Es objeto de este derecho la inscripción de las personas físicas y morales el registro al padrón de proveedores del Ayuntamiento, con lo cual el Ayuntamiento propicia una adquisición regulada por ofertas que la satisfagan, evalúa estas ofertas y selecciona una de ellas del padrón de proveedores que cumplan con los requisitos legales según su giro comercial.* *El Ayuntamiento de Benemerito de las Americas, Chiapas no podrá celebrar convenios, adquisiciones u otra contratación legal con personas físicas o morales que no figuren en el registro de proveedores.* Cuando su contratación exceda de $100,000.00 $700.00 Cuando su contratación sea inferior de $100,000.00 $300.00 Cuando su contratación sea inferior de $20,000.00 $200.00	7.27 UMA 3.12UMA 2.08 UMA
33. Por certificación de convenios, contratos y cualquier otro instrumento jurídico expedido mediante la Consejería Jurídica del Municipio.	1 -3 UMA

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación lo solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la federación y del Estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el Registro Civil.

CAPÍTULO XI
LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

Artículo 30.- Constituye los ingresos de este ramo por lo que se generan por la autorización que otorguen las autoridades Municipales para la construcción, reconstrucción, remodelación , ampliación o demolición de inmueble; rupturas de banquetas, empedrados o pavimentados; remodelación de fachadas de fincas urbanas y bardas en superficies horizontales y verticales , así como aquellos que se generen por la autorización de funcionamiento o refrendos de establecidos, giros o actividades cuya reglamentación y vigilancia corresponda a la Autoridad Municipal.

El Ayuntamiento de Benemérito de las Américas, Chiapas en observancia a lo dispuesto en el artículo 6 Fracción XXIII, 9, 54 y demás relativos de Ley de Mejora Regulatoria para el Estado y los Municipios de Chiapas, así como las demás disposiciones en materia de mejora regulatoria, pone a disposición de la ciudadanía los requisitos para apertura de licencias de funcionamiento y licencias de construcción, a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).

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"	Áreas populares, de interés social y zonas de regularización de la tenencia de la tierra.

I. Por licencia de construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicaran los siguientes:

CONCEPTO		CUOTAS
a. Para inmuebles de uso habitación, por cada una, que no exceda 36m^2. 2.34 UMA		
Por cada metro cuadrado de Construcción adicional UMA		0.25
b. Para inmuebles de uso comercial por metro cuadrado que no exceda de 40m^2.	"a"	4.68 UMA
	"b"	3.85 UMA
	"c"	2.5 UMA
• Por cada metro cuadrado de construcción adicional	"a"	0.25 UMA
	"b"	0.25 UMA
	"c"	0.25 UMA

Se exenta de pago a iglesias, escuelas públicas y asilos.

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

II. La autorización de la licencia de construcción, sin importar su superficie, causaran lo derechos por vivienda mínima señaladas en este punto:

	CONCEPTOS	CUOTAS
1.	Por instalaciones especiales entre las que están consideradas albercas, canchas deportivas, elevadores, escaleras mecánicas y otras, especializadas por lote, sin tomar en cuenta su ubicación.	10 UMAS
2.	Permiso para construir tapiales y andamios provisionales, en la vía pública, hasta 20 días naturales de ocupación. Deberá renovar su permiso en caso de requerir más días.	3.12 UMAS

III. Demolición en construcción (sin importar su ubicación):

Hasta 20m^2	2 UMA
De 21 a 50m^2	2.5 UMA
De 51 a 100m^2	3.5 UMAS
De 101 a más m^2	5 UMAS

IV. La actualización de licencia de construcción y alineación y número oficial sin importar su superficie, causará los derechos correspondientes al 40% del monto total de lo correspondiente al costo de la licencia o permiso según sea el caso.

1. Anualidad de la Constancia de habitabilidad, autoconstrucción, constancia de uso del suelo y otra cualquiera en:

CONCEPTOS	TARIFAS DE ACUERDO DEL GIRO DEL ESTABLECIMIENTO O NEGOCIOS
a) Centro Comercial y Bancos.	259.82
b) Casas de empeño/tiendas de autoservicio.	259.82
c) Empresas con giros industriales / Centros de Distribución, Gasolineras y gas LP.	363.75 UMA
d) Restaurant, Hoteles, Moteles o casas de hospedajes.	155.89 UMA
e) Antros/centros nocturnos y cabarets.	46.77 UMA

f)	Empresas extractoras de aceite crudo de palma, aceite crudo de palmiste y/o subproductos de coquillo de palma africana	363.75 UMA
g)	Guarderías y escuelas privadas.	20.79 UMA
h)	Empresas dedicadas a la construccion de obras	259.82 UMA
i)	Establecimientos dedicados a la venta y distribucion de material para construccion	259.82 UMA
j)	Farmacias	51.96 UMA
k)	Instalaciones especiales	31.18 UMA
Los no clasificados en los incisos anteriores		20.79 UMA

2. Ocupación de la vía pública, con material de construcción o producto de demoliciones, etc.

Diario. $30.00

3. Constancias de aviso de terminación de obra (sin importar su ubicación).

$500.00

4. Constancia de regularización de obra. $500.00

V. Por licencia de alineación y número oficial, pagara conforme a lo siguiente:

CONCEPTOS	CUOTAS
1. Por alineación y número oficial en predio hasta 10 metros lineales en frente.	NO APLICA
2. Por cada metro lineal excedente de frente por el mismo concepto en la tarifa anterior.	NO APLICA

VI. Por la autorización de fusión y subdivisión de predios, fraccionamientos, lotificaciones en condominios se causaran y pagaran los siguientes derechos:

a) Fusión y subdivisión de predios urbanos y semiurbanos por cada m^2, según la zona que le corresponda.

CONCEPTOS	CUOTAS
1. Primer cuadrado de la ciudad:	$4.00
2. Segundo cuadrado de la Ciudad:	$3.50
3. Tercer cuadrado de la ciudad: Área popular.	$3.00
4. Cuarto cuadrado de la ciudad: La periferia de la ciudad y zona proletaria.	$ 2.50
5. Zona rural: De cualquier superficie que se trate.	$500.00

b) Fusión y subdivisión de predios rústicos por cada hectárea que comprenda, sin importar su ubicación.

CONCEPTOS	CUOTAS
De 1 hasta 10 hectáreas o fracción	5 UMAS
Por hectáreas o fracción adicional	1 UMA

c) Lotificación en condominio por cada m^2. $7.50

d) Licencias de fraccionamientos con base al costo total de la urbanización sin tomar en cuenta su ubicación. Por metro cuadrado 1.5 AL MILLAR

e) Por expedición de licencia de urbanización:

f) Por expedición de la autorización de proyecto de lotificación.

1. De 02 a 50 lotes.	$ 750.00
2. De 51 a 200 lotes.	$ 1,250.00
3. De 201 en adelante.	$ 1,250.00

VII. Los trabajos de deslinde y levantamiento topográfico, causaran los siguientes derechos, sin importar su ubicación.

1. Deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y semiurbanos hasta de 300m^2.

De cuota base.	$300.00
Por cada metro adicional	$2.00

2. Deslinde o levantamiento topográfico de predios.

Rústicos hasta de una hectárea	$400.00
Por hectárea adicional	$50.00

3. Expedición de croquis de localización de predios Urbanos con superficie no menor de 120m^2.

$200.00

4. Permiso de ruptura de calle de concreto cada 4m^3.

$145.00

Por m^3 excedente. $1.00

5. Ruptura de banqueta por metro lineal. $67.00

CAPÍTULO XII
DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 31.- Por el otorgamiento de licencias para la instalación o uso de anuncios en la vía pública, por cada año de vigencia, pagara los siguientes derechos:

CONCEPTOS	TARIFA UMA's
1. Anuncios cuyo contenido se transmita a través de pantalla electronica.	02
2. Anuncios cuyo contenido se despliegue a través de una sola caratula, vista o pantalla, excepto electrónica:	
a. Luminosos por m^2.	03
b. No luminosos por m^2.	01
3. Anuncios cuyo contenido se despliegue a través de dos o más caratulas, vistas o pantallas, excepto electrónicos.	
a. Luminosos por m^2.	03
b. No luminosos por m^2.	02
4. Anuncios soportados o colocados en vehículos de servicio de transporte público concesionado, con y sin itinerario fijo:	
a. En el exterior de la carrocería.	05
b. En el interior del vehículo.	03

Artículo 32.- Por el otorgamiento de permisos eventuales para la instalación o uso de anuncios en la vía pública, por día, pagarán los siguientes derechos:

1. Anuncio cuyo contenido se transmita a través de una pantalla electrónica.

05 UMA's

2. Anuncio cuyo contenido se despliegue a través de una sola caratula, vista o pantalla, excepto electrónica:

a.	Luminosos	06
b.	No Luminosos	04

3. Anuncios cuyo contenido se desplieguen a través de dos o más caratulas, vista o pantalla, excepto electrónicas:

a.	Luminosos	10
b.	No Luminosos	08

4. Anuncios colocados o instalados sobre elementos fijos o semifijos que formen parte del mobiliario urbano.

07

5. Anuncios soportados o colocados en vehículo de servicio de transporte público concesionado, con y sin itinerario fijo:

a.	En el interior de la carrocería	07
b.	En el interior del vehículo	07

TÍTULO CUARTO
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS

Artículo 33.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice en el municipio vía convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en el mismo.

NO APLICA

TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS

CAPÍTULO ÚNICO
ARRENDAMIENTO Y PRODUCTOS DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO

Artículo 34.- Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias del derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.

1. Productos derivados de los bienes inmuebles:

I. Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse obligatoriamente por escrito y la renta se cobrará según se estipule en él contrato. Debiendo otorgar el arrendatario a favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio Ayuntamiento.

II. 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, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

III. Los arrendamientos a corto plazo que se celebra con las empresas de circo, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos con las conformidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.

IV. Las rentas que se produzcan propiedad de los municipios susceptibles de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.

V. Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Municipal en Materia de Gobierno y Administración Pública Municipal, podrán ser enajenados, previa autorización H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del código fiscal aplicado.

VI. Por la adjudicación de bienes del municipio.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobraran el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en la que se practique por corredor público titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

1. Productos financieros: Se obtendrán productos de intereses derivados de inversiones de capital.

2. Del establecimiento municipal: Se establecerá tarifas por la operación de establecimiento, tomando en cuenta condiciones del mercado y otros estacionamientos de similar naturaleza.

VII. Otros productos:

1. Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.

2. Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine H. Ayuntamiento.

3. Productos por venta de esquilmos.

4. Productos o utilidades de talleres o de más centros de trabajos que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.

5. Por rendimientos 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 corresponden a funciones de derecho privado.

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 a pagar.

9. Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

A).- Poste	6.3 UMA
B).- Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste	30 UMA
C).- Por unidades telefónica	30 UMA

10. Cualquier otro acto productivo de la administración.

TÍTULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS

Artículo 35.- El Municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnización por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencia y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

I. Por cada infracción al Reglamento de Construcción se causaran las siguientes multas:

CONCEPTO	CUOTAS HASTA
1. Por construir sin Licencia Pública sobre el costo o valor del avance de obra, (peritaje) previa inspección sin importar la ubicación.	5%
2. Por ocupación de la vía pública con material, escombro, Mantas u otros elementos, por dia.	1 UMA´s
3. Por ausencia de letreros, autorizaciones y planos, en obra por lote sin importar su ubicación.	3 UMA’s
4. Por apertura de obras y retiros de sellos.	10 UMA’s
5. Por no dar aviso de terminación de obra.	15 UMA’s
6. Por no contar con la cantidad mínima requerida de cajones de estacionamiento (Por cada cajón faltante).	5 UMA’s

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

II. Multa por infracciones diversas:

1.	Personas físicas y morales que teniendo su negocio establecido, invade la vía pública con su producto, sillería, mesas y aparatos propios de la actividad a la que se dedique y con ello consientan y propicien, por su atención al público la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagarán como multa diariamente por m^2 invadido.	3 UMA's
2.	Por arrojar basura en la vía pública.	5 UMA's
3.	Por no efectuar la limpieza del o los lotes de su propiedad por cada uno de ellos en los términos establecidos por la Ley de Hacienda Municipal.	3 a 50 UMA's
4.	Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.	4 a 6 UMA's
5.	Por quemas de residuos sólidos y tirar contaminantes orgánicos en la vía publica o en los afluentes hídricos.	4 a 20UMA's
6.	Por anuncios en la vía pública que no cumplan con la reglamentación se cobrarán multas como sigue: • Anuncios: • Retiro y traslado: • Almacenaje diario:	 5 UMA's 3 UMA's 2 UMA's
7.	Por no presentarse a pagar los derechos del examen antivenéreo en la fecha indicada.	5 UMA's
8.	Por faltas a los reglamentos que normen las diferentes actividades de los particulares y que no estén considerados de manera especial en este capítulo se cobrara multas de:	12 UMA's
9.	Por fijar publicidad impresa adherida a fachadas, postes, árboles y mobiliario urbano, contraviniendo lo dispuesto en el capitulo de anuncios luminosos y no luminosos del Municipio, se cobra multa de:	10 UMA's
10.	Por derribo de árboles dentro de la mancha urbana: • Por desrrame: • Por derribo de árbol:	 10 UMA's 20 UMA's

11.	Por matanza e introducción clandestina a los Centros de Distribución y Abastos del ganado, detallado en el artículo 18 de esta Ley, por cabeza.	15 UMA's
12.	A los propietarios de ganado vacuno, caballar, mular, asnar y porcino que vague por las calles, parques o jardines y que por tal motivo sean llevados al poste público, se les impondrá una multa diaria por cada animal.	4 UMA's
13.	Por violación a la regla de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada.	50 UMA's
14.	Ventas de alimentos y bebidas contaminadas en la vía pública.	12 UMA's
15.	Venta de alimentos y bebidas contaminantes en restaurantes, cantinas, cervecerías y similares.	30 UMA's
16.	Violaciones a las reglas de salud e higiene por los establecimientos con venta de bebidas no alcohólicas y alimentos en la vía pública.	20 UMA's
17.	Por violación a la regla de salud e higiene que consista en fomentar el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente.	20 UMA's
18.	Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente.	15 UMA's
19.	Por operar sin licencia de funcionamiento municipal por más de tres meses a establecimientos señalados en el artículo 25 de esta Ley.	23 UMA's
20.	Por alterar el orden publico con riñas o en espacios privados generar actos de molestias que terminen en riñas entre vecinos.	24

III. Multas impuestas por Autoridades Administrativas Federales, no fiscales, transferidas al Municipio 10 UMA's

IV. Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señale la ley de Hacienda Municipal, los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio. 10 UMA's

V. Por levantamiento de caseta o puestos ubicados en la vía pública, por falta de autorización o permiso para su funcionamiento o falta de pago.

Multas	5 UMA’s
Retiro o traspaso	2 UMA’s
Almacenaje diario	1 UMA’s

VI. Por incumplimiento en las actualizaciones o falta de licencias de funcionamiento de establecimientos no señalados en el artículo 28 de esta Ley, se les impondrá una multa de:

Por ejercicio fiscal vencido.	8 UMA’s

VII.- Por faltas administrativas aplicadas por la Seguridad Pública Municipal, multas por:

1. Alterar el tránsito vehicular y peatonal; de:	3 a 50 UMA’s
2. Ofender y agredir a cualquier miembro de la comunidad; de:	6 a 50 UMA’s
3. Faltar al debido respeto a la autoridad; de:	6 a 50 UMA’s
4. La práctica de vandalismo que altere las instalaciones y el buen funcionamiento de los servicios públicos municipales; de:	6 a 50 UMA’s
5. Alterar el medio ambiente del Municipio en cualquier forma, ya sea produciendo ruidos que provoquen molestias o alteren la tranquilidad de las personas, así como arrojar basura en la vía pública, etc.; de:	6 a 50 UMA’s
6. Utilizar la vía pública para la venta de productos en lugares y fechas no autorizadas por la autoridad competente; de:	6 a 50 UMA’s
7. Solicitar, mediante falsas alarmas, los servicios de la policía, bomberos o de atención médica y asistencia social; de:	3 a 50 UMA’s
8. Maltratar, ensuciar, pintar, instalar letreros o símbolos, o alterar de cualquier otra forma las fachadas de los edificios, esculturas, bardas o cualquier otro bien con fines no autorizados por las autoridades municipales; de:	6 a 50 UMA’s
9. Escandalizar en la vía pública o al interior de instituciones publicas; de	6 a 50 UMA’s

10. Asumir en la vía pública actitudes que atenten contra el orden público y que sean consideradas por la mayoría de la comunidad como obscenas; de:	10 a 50 UMA's
11. Ingerir en la vía pública o abordo de cualquier vehículo, bebidas alcohólicas y consumo de drogas (cualquier tipo); de:	10 a 50 UMA's
12. Operar tabernas, bares, cantinas o lugares de recreo en donde se expendan bebidas alcohólicas, fuera de los horarios permitidos o sin contar con la licencia respectiva de funcionamiento; de:	10 a 50 UMA's

Artículo 36.- Indemnización 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 a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Dirección de Obras Públicas, Coordinación de Imagen Urbana, Gerencia de Microcuencas Municipales u Organismos Especializados en la materia que se afecte, por lo cual se suscribirá un convenio de pago entre las partes, así como el correspondiente recibo oficial que enterará a la Tesorería Municipal de Benemérito de las Américas, Chiapas.

Artículo 37.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes o el menor será puesto a disposición del Consejo Tutelar para Menores.

Artículo 38.- Legados, herencia y donativos:

Ingresan por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al Ayuntamiento.

Artículo 39.- El Ayuntamiento percibirá el ingreso del 1% como aportación municipal sobre las obras que se ejecuten bajo la modalidad de contrato en los diferentes programas que integran la hacienda pública municipal en el pago de cada una de las estimaciones que se realicen a las empresas constructoras para seguimiento de obras.

Artículo 40.- El Ayuntamiento percibirá un porcentaje de ingreso como aportación municipal de los impuestos sobres sueldos y salarios recaudados por la Servicio de Administración Tributaria.

TÍTULO SÉPTIMO
INGRESOS EXTRAORDINARIOS

Artículo 41.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta Ley o en la de Hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal, incluyendo los señalados en los artículos 28 al 130 de la Ley de Hacienda Municipal.

TÍTULO OCTAVO
INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL

Artículo 42.- 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.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - La presente Ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, por lo que con su entrada en vigor, se derogan las disposiciones anteriores a la presente ley, así como las disposiciones que contravengan al contenido de la misma.

Artículo 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.

Artículo 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.

Artículo Cuarto. - Mientras el Municipio no haya suscrito con el Estado Convenio de Entrega Recepción de los impuestos relativo a la propiedad inmobiliaria, el Gobierno del Estado mantendrá las siguientes 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 pagos a plazos de créditos fiscales, resoluciones de recursos administrativos e intervención de juicios y las demás que le otorguen las Leyes Fiscales Estatales y Municipales.

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

Artículo Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2025, será inferior al 15% de incremento, en relación al determinado en el 2024, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

Artículo Séptimo. - Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas, tales como: construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones o fraccionamientos, 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.

Artículo 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 un acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

Artículo 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 Pro Chiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.3 al millar en lo que corresponde al pago de 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 del 2021 a 2024. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2025.

Artículo 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 1 U.M.A. referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Artículo Décimo Primero.- La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta Ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al H. Congreso del Estado.

Artículo Decimo Segundo. - En términos de lo dispuesto por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial, las instituciones Educativas Públicas en los niveles básico, medio superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Benemérito de las Américas, 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.**