

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN DE LAS
TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO
FISCAL 2021 PARA EFECTOS DEL COBRO DE IMPUESTO
PREDIAL**

En cumplimiento a lo establecido en la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California en su artículo 15, se convocó a la integración del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Playas de Rosarito, Baja California, para establecer las reuniones ordinarias de los trabajos técnicos para proponer, revisar y aprobar la zonificación y sectorización catastral, para presentar por conducto del H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California al H. Congreso del Estado de Baja California, los valores unitarios del suelo para el ejercicio fiscal 2021 para el Municipio de Playas de Rosarito, B.C.

Considerando lo dispuesto en los artículos 4, 8, 12 y demás relativos de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, así como los Artículos 31 fracción IV, 36 fracción I, 115 fracción IV inciso a, inciso c, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conscientes de la necesidad de actualizar e inscribir ante el Catastro los inmuebles, actualizar valores unitarios base del cobro de las contribuciones inmobiliarias, siendo el impuesto predial uno de los principales ingresos de éste Municipio, se propusieron en las mesas de trabajo del Consejo del Catastro Inmobiliario los valores para las zonas homogéneas, para el ejercicio fiscal 2021, Cabe hacer mención que los integrantes del H. Consejo del Catastro Inmobiliario de manera unánime aprobaron que no se incrementara los valores unitarios en las zonas homogéneas, a pesar de las mejoras en infraestructura urbana como la pavimentación, introducción de agua y drenaje, tomando en cuenta que los ciudadanos se verían imposibilitados para cubrir los pagos de éstos conceptos que están siendo instalados en la gran mayoría de las colonias de éste Municipio.

Bajo este mismo razonamiento, y con fundamento en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, Artículo 75 BIS-A, fracción IV, punto 1, inciso a), se establecen valores equiparables a los de mercado, valores unitarios que se tomarán para el cálculo y determinación del pago de impuesto predial para el ejercicio fiscal 2021.

Los trabajos técnicos llevados a cabo por el H. Consejo del Catastro Inmobiliario para aprobar valores unitarios de suelo, fueron apegados a los valores de mercado actual.

Consientes que la base de contribuyentes debe de incrementarse, se trabaja en conjunto con la Dirección de Administración Urbana, en su Departamento de Fraccionamientos para incorporar los **Nuevos Desarrollos Habitacionales** que están siendo autorizados en la modalidad de fraccionamientos o bien en régimen en condominio, además de la coordinación que se busca con los desarrolladores inmobiliarios de régimen ejidal, considerando que existen cuatro ejidos en esta jurisdicción Municipal, siendo estos: Primo Tapia, Mazatlán, Plan Libertador y Lázaro Cárdenas, para establecer los mecanismos de socialización que sirvan de base para fortalecer su vínculo con la Dirección de Catastro, para que se proporcione listado de ventas de los predios que histórica y actualmente no han sido declarados ante ésta Autoridad Catastral, y que se encuentran impactados en la modalidad de asentamientos humanos irregulares y fraccionamientos autorizados.

La economía local, estatal, nacional e internacional representan un reto para el ejercicio fiscal **2021**, por ello debemos de participar todos los ciudadanos que tenemos en propiedad o posesión un predio, considerando que distribuyendo la carga tributaria es mucho más fácil tener una mejor calidad de vida para nosotros y las generaciones futuras, considerando que Playas de Rosarito representa en el Estado, el lugar de mayor crecimiento, lo que implica mayores retos en infraestructura de obra pública, áreas escolares, áreas comerciales, áreas de esparcimiento, así como la generación de empleos para quienes decidimos vivir en este Municipio.

Consiente ésta Autoridad Catastral Municipal de las últimas Reformas Fiscales, es por ello que se propuso la NO modificación de los valores unitarios de las zonas homogéneas catastrales, ante la consideración de los integrantes del H. Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario, en referencia al período fiscal 2020, con el objetivo de apoyar en un acto de solidaridad a las familias y a todos los ciudadanos que contribuyen con el impuesto predial, sabiendo que la demanda de servicios públicos cada día es mayor y los recursos son menores en proporción al número de habitantes.

A continuación expongo ante ustedes las principales modificaciones que contiene el proyecto de tabla de valores catastrales unitarios, base del impuesto predial para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California para el ejercicio fiscal **2021**:

Se modifica número de decreto mediante el cual se aprueba la tabla de valores catastrales unitarios para el 2021.

DICE:

D E C R E T O NO. 33

DEBE DECIR

D E C R E T O NO.---

Se modifica el año del periodo del ejercicio fiscal.

DICE:

ARTÍCULO 1.- Es de aprobarse y se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020...

DEBE DECIR

ARTÍCULO 1.- Es de aprobarse y se aprueba la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del **2021**...

Se agregan los Fraccionamientos COSTA DORADA, REAL DE ROSARITO II, EL MANGLE, CORAL DE ROSARITO, COLINAS DE MARIA ISABEL Y LA ESPERANZA RESIDENCIAL II a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, adicionando las zonas 10048 a la 10053.

DICE:

ROSARITO NORTE

DEBE DECIR

ROSARITO NORTE

10048	COSTA DORADA	3,000.00
10049	REAL DE ROSARITO II	1,000.00
10050	EL MANGLE	1,000.00

10051	CORAL DE ROSARITO	800.00
10052	COLINAS DE MARIA ISABEL	800.00
10053	LA ESPERANZA RESIDENCIAL II	2,000.00

Se corrige ortografía en nombre de la zona 20067 y se agregan los Fraccionamientos ZONA INDUSTRIAL AMPLIACIÓN CONSTITUCIÓN, RELLENO SANITARIO Y VILLA ALTAMAR a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, adicionando las zonas 20085 a la 20087.

DICE:

ROSARITO CENTRO		
20067	HACIENDA MAZATLAN	1,000.00

DEBE DECIR

ROSARITO CENTRO		
20067	HACIENDA MAZATLÁN	1,000.00
20085	ZONA INDUSTRIAL AMPLIACIÓN CONSTITUCIÓN	3,000.00
20086	RELLENO SANITARIO	500.00
20087	VILLA ALTAMAR	2,000.00

Se corrige ortografía en nombre de zona 30163, y se agregan los Fraccionamientos PUNTAZUL ZAFIRO, PUNTAZUL ESMERALDA, PUNTA DEL CIELO, RANCHO EL DESCANSO II, SAHARA, MAR PARAÍSO Y RANCHETES DEL CORONEL a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, adicionando las zonas 30164 a la 30170.

DICE:

ROSARITO SUR		
30163	PREDIOS QUE SE UBICAN ENTRE LAS DOS CARRETERAS A EXCEPCIÓN DE LA COL. CUENCA DIAZ	1,200.00

DEBE DECIR

ROSARITO SUR		
30163	PREDIOS QUE SE UBICAN ENTRE LAS DOS CARRETERAS A EXCEPCION DE LA COL. CUENTA DÍAZ	1,200.00
30164	PUNTAZUL ZAFIRO	2,000.00
30165	PUNTAZUL ESMERALDA	2,000.00
30166	PUNTA DEL CIELO	2,000.00
30167	RANCHO EL DESCANSO II	2,500.00
30168	SAHARA	5,000.00
30169	MAR PARAÍSO	1,000.00
30170	RANCHETES DEL CORONEL	500.00

Se propone restringir el beneficio que otorga la Tabla B de ajustes a aquellos predios que ya están desarrollados o cuentan

con una explotación por el desarrollo de alguna actividad industrial, comercio o servicios.

DICE:

TABLA B

TABLA PARA PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DE	1.00	A	5.00	HAS.	25%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	5.01	A	50.00	HAS.	10%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	50.01	A	150.00	HAS.	3%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	150.01	HAS. EN ADELANTE			1%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA

DEBE DECIR

TABLA B

TABLA PARA PREDIOS RURALES DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C. SIN NINGÚN TIPO DE USO, TALES COMO INDUSTRIAL, COMERCIAL, RELLENO SANITARIO, AGROPECUARIO, YONKES O RECICLADORA, ENTRE OTROS.

DE	1.00	A	5.00	HAS.	25%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	5.01	A	50.00	HAS.	10%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	50.01	A	150.00	HAS.	3%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE	150.01	HAS. EN ADELANTE			1%	DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA

Se propone ajustar la contribución de predial a pagar de acuerdo al beneficio que otorga la Tabla C de ajustes a predios destinados a la producción agropecuaria, considerando que no serán gravados en el ejercicio 2021 con ningún otro sobre impuesto o subsidio.

DICE:

TABLA C

TABLA PARA PREDIO RURALES, SUBURBANOS, CERRIL BALDÍOS Y PARCELAS EJIDALES DESTINADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECURIA, DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACION VIGENTE

PARA PREDIOS DE HASTA	10-00-00.00	HAS.	14.00	VECES	
010-00-00.01	A	025-00-00.00	HAS.	15.00	VECES
025-00-00.01	A	050-00-00.00	HAS.	16.00	VECES
050-00-00.01	A	080-00-00.00	HAS.	17.00	VECES
080-00-00.01	A	100-00-00.00	HAS.	18.00	VECES
100-00-00.01	A	150-00-00.00	HAS.	19.00	VECES
150-00-00.01	A	200-00-00.00	HAS.	20.00	VECES
200-00-00.01	A	300-00-00.00	HAS.	21.00	VECES
300-00-00.01	A	500-00-00.00	HAS.	22.00	VECES
DE	500-00-00.01	HAS EN ADELANTE.		23.00	VECES

DEBE DECIR

TABLA C

TABLA PARA PREDIOS RURALES, SUBURBANOS, CERRIL BALDÍOS Y PARCELAS EJIDALES Y PREDIOS DESTINADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

**UNIDAD DE MEDIDA Y
ACTUALIZACIÓN VIGENTE**

PARA PREDIOS DE HASTA 10-00-00.00	HAS.	. . . . .	18.50	VECES
010-00-00.01 A 025-00-00.00	HAS.	. . . . .	19.75	VECES
025-00-00.01 A 050-00-00.00	HAS.	. . . . .	21.00	VECES
050-00-00.01 A 080-00-00.00	HAS.	. . . . .	22.25	VECES
080-00-00.01 A 100-00-00.00	HAS.	. . . . .	23.50	VECES
100-00-00.01 A 150-00-00.00	HAS.	. . . . .	24.75	VECES
150-00-00.01 A 200-00-00.00	HAS.	. . . . .	26.00	VECES
200-00-00.01 A 300-00-00.00	HAS.	. . . . .	27.25	VECES
300-00-00.01 A 500-00-00.00	HAS.	. . . . .	28.50	VECES
DE 500-00-00.01 HAS EN ADELANTE.		. . . . .	31.00	VECES

Se actualizan fechas de entrada en vigor y de aprobación del Decreto que contiene la Tabla de Valores Catastrales Unitarios.

DICE:

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil veinte.

D A D O.- En el Salón de Sesiones Lic. Benito Juárez García del Honorable Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

DEBE DECIR

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil **veintiuno**.

D A D O.- En el Salón de Sesiones Lic. Benito Juárez García del Honorable Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los ----- días del mes de diciembre del dos mil **veinte**.

Se actualiza nombre de los Diputados Presidente y Secretario de la Actual Mesa Directiva del H. Congreso del Estado.

DICE:

DIP. VÍCTOR MANUEL MORAN HERNÁNDEZ
DIPUTADO PRESIDENTE

DIP. CARMEN LETICIA HERNÁNDEZ CARMONA
DIPUTADO SECRETARIO

DEBE DECIR:

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
DIPUTADO PRESIDENTE

DIP. EVA GRICELDA RODRÍGUEZ
DIPUTADO SECRETARIO

LA. C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO B.C.

C.HILDA ARACELI BROWN FIGUEREDO

C.c.p. C.P. JESÚS GARCÍA CASTRO, Auditor Superior de Fiscalización del Estado de Baja California.

C.c.p.C.P. MANUEL ZERMEÑO CHÁVEZ, Tesorero Municipal

C.c.p.C.P. JOSE MANUEL GONZÁLEZ ARAUJO, Recaudador de Rentas Municipal.