



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

LA H. XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 27, FRACCIONES I Y XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, TIENE A BIEN APROBAR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O NO.

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**, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 85, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 12, 18 y 27 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, y de las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

ARTÍCULO 2.- La contribución por concepto del Impuesto Predial Anual, se regirá en base a la siguiente:

**TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS,
BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE
PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA**

ZONA HOMOGÉNEA	REFERENCIA	VALOR METRO CUADRADO
----------------	------------	----------------------

ROSARITO NORTE

10001	COLONIA AZTLÁN	750.00
10002	FRACC. TERRANOVA	2,000.00
10003	AL NORTE DE RANCHO DEL MAR HASTA LÍMITES CON TIJUANA	438.00
10004	LOMAS DEL DESIERTO	750.00
10005	MISIONES DE BAJA CALIFORNIA	750.00
10006	COLINAS DE ARAGÓN	800.00
10007	LA MINA	800.00
10008	SANTANDER	800.00
10009	NORTE CARR. CUOTA Y SUR DEL RANCHO DEL MAR	315.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

10010	CENTRO DE CONVENCIONES	3,000.00
10011	FRACC. SANTA LUCÍA	800.00
10012	FRACC. MONTECARLO	800.00
10013	FRACC. CAMPESTRE LAGOS	800.00
10014	PLAN LIBERTADOR	714.00
10015	AMPL. PLAN LIBERTADOR	500.00
10016	LA HERRADURA	500.00
10017	LOS RAMOS	500.00
10018	COLINAS DE MAZATLÁN	700.00
10019	COLINAS DEL SOL	700.00
10020	VILLA BONITA	600.00
10021	CUMBRES DE ROSARITO	500.00
10022	FRACCIONAMIENTO SAN MIGUEL	500.00
10023	CUMBRES DEL MAR	800.00
10024	ARBOLEDAS	500.00
10025	REAL DE ROSARITO	800.00
10026	VILLAS COSTA RICA	800.00
10027	PUNTA DELFIN	800.00
10028	LOMAS DE ROSARITO	850.00
10029	ROSAMAR RESIDENCIAL NORTE	1,100.00
10030	COL. BENITO JUÁREZ Y AMPLIACIÓN	1,000.00
10031	COL. INDEPENDENCIA	1,000.00
10032	COL. SALINAS DE GORTARI	800.00
10033	ZONA INDUSTRIAL BENITO JUÁREZ	3,000.00
10034	COLONIA VERACRUZ	750.00
10035	TERRENOS AL OESTE DE LA CARRETERA LIBRE	1,050.00
10036	RANCHO LA ESPERANZA	700.00
10037	FRACC. LA ESPERANZA COLONIAL	2,000.00
10038	ESTABLO LECHERO	138.00
10039	VILLA LEPRO	2,000.00
10040	TERRENOS AL OESTE DE LA AUTOPISTA NORTE DE PLAYA MARISOL Y AL SUR DE VILLA LEPRO	2,388.00
10041	FRACCIONAMIENTO RANCHO DEL MAR	1,900.00
10042	FRACC. PLAYA MARISOL	1,595.00
10043	CONDOMINIOS VERTICAL LAS OLAS MAR Y SOL	4,000.00
10044	NAOS	4,000.00
10045	FRACC. BAJA DEL MAR	2,480.00
10046	POLIDUCTO	500.00
10047	RANCHO TORRES	2,000.00
10048	COSTA DORADA	3,000.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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

ROSARITO CENTRO

20001	SANTA MÓNICA PLAYA	1,914.00
20002	COLONIA REFORMA	1,200.00
20003	COLONIA REFORMA II	1,200.00
20004	PABELLÓN ROSARITO	3,000.00
20005	ZONA INDUSTRIAL REFORMA	3,000.00
20006	COL. LUCIO BLANCO	900.00
20007	COL. AMPLIACIÓN LUCIO BLANCO	800.00
20008	FRACCIONAMIENTO Y CONDOMINIOS JORGE DÍAZ SERRANO	1,300.00
20009	ZONA INDUSTRIAL COL. AMPL. LUCIO BLANCO	3,000.00
20010	AL SUR DE SANTA MÓNICA	1,375.00
20011	RICAMAR DESARROLLO	1,914.00
20012	C.F.E	1,195.00
20013	PEMEX HABITACIONAL	1,195.00
20014	PEMEX INDUSTRIAL	3,000.00
20015	TERRENOS AL NORTE DE VILLA FLORESTA Y ZONA COMERCIAL	3,000.00
20016	ECHEVERRÍA	1,295.00
20017	CONSTITUCIÓN AL ESTE BLVD. GUERRERO	850.00
20018	CONSTITUCIÓN AL OESTE BLVD. GUERRERO	900.00
20019	COLONIA MIRAMAR	1,388.00
20020	CONDOMINIOS VISTA MAR (PEMEX)	1,388.00
20021	PARCELA 32	1,195.00
20022	PARCELA 33	1,195.00
20023	FRACC. HACIENDA FLORESTA DEL MAR	1,600.00
20024	FRACC. VILLA TURÍSTICA	2,250.00
20025	COL. LIENZO CHARRO	1,650.00
20026	CONDOMINIOS VILLA SERENA	3,000.00
20027	FRACC. LOS ÁNGELES I Y II	1,388.00
20028	COL. CHULA VISTA	800.00
20029	RANCHO CHULA VISTA	800.00
20030	VISTA HERMOSA (CENTRO)	800.00
20031	COL. MACHADO NORTE	1,000.00
20032	FRACC. TIJUANA	1,500.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

20033	FRACC. VILLAS DEL MAR	1,595.00
20034	FRACC. LA FUENTE	1,500.00
20035	CERVERA KIRIAKIDES	1,500.00
20036	COLONIA MEXICALI	1,500.00
20037	COL. OBRERA PLAYA (12 DE MAYO)	1,500.00
20038	COL. LÓPEZ GUTIÉRREZ, CANACO	1,500.00
20039	COL. ANEXA OBRERA	1,200.00
20040	COL. MACHADO SUR	1,300.00
20041	QUINTA DEL MAR	2,150.00
20042	RESERVA SAN FERNANDO (PLAYA)	2,150.00
20043	QUINTA PLAZA	2,150.00
20044	FRACC. HACIENDA SAN FERNANDO (HABITACIONAL)	1,195.00
20045	ÁREA COMERCIAL DE SAN FERNANDO	2,000.00
20046	COLONIA BASSO	1,000.00
20047	COL. EDUARDO CROSTHWAITE 2DA SECCIÓN	800.00
20048	ARROYO HUACATAY	600.00
20049	VILLAS DE SIBONEY	600.00
20050	ZONA INDUSTRIAL HUACATAY	3,000.00
20051	FRACC. COLINAS DE ROSARITO	750.00
20052	SANTA MARIA DE GUADALUPE	600.00
20053	COL. AMPLIACIÓN EJIDO MAZATLÁN	1,000.00
20054	COLONIA CROSTHWAITE 1RA SECCIÓN	670.00
20055	COLONIA MAGISTERIAL	1,288.00
20056	CENTRO SECCIÓN PLAYAS	1,625.00
20057	CENTRO SECCIÓN PLAYAS SUR	2,000.00
20058	CONDOMINIO VERTICAL LA JOLLA DE ROSARITO	5,350.00
20059	CONDOMINIO VERTICAL RIVIERA DE ROSARITO	5,350.00
20060	CONDOMINIO OCÉANA DEL MAR	5,000.00
20061	OCÉANA CASA DEL MAR	5,000.00
20062	CENTRO SECCIÓN CARRETERA	1,700.00
20063	HOTEL ROSARITO COMERCIAL	3,000.00
20064	COLONIA 17 DE AGOSTO	1,000.00
20065	RANCHO ALTAMIRA	700.00
20066	LOMAS DE CORONADO	1,000.00
20067	HACIENDA MAZATLÁN	1,000.00
20068	ROSARITO SHORES	2,000.00
20069	CONDOHOTEL RB5	5,500.00
20070	CATALINA DEL MAR	500.00
20071	LOMAS ALTAS I Y II	500.00
20072	REAL DEL SOL	500.00
20073	RANCHO LA CAPILLA	500.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

20074	MAR DE CORTÉZ	500.00
20075	MAR DE CORTEZ II	500.00
20076	FRACC. DEL SOL	500.00
20077	FRACC. RANCHO GRANDE	500.00
20078	POBLADO MORELOS	500.00
20079	SANTA ANITA DEL MAR	500.00
20080	NUEVO ROSARITO	1,200.00
20081	POBLADO MAURO GUZMÁN	500.00
20082	FRACC. MISIÓN DEL MAR I Y II	700.00
20083	FRACCIONAMIENTO Y CONDOMINIOS COSTA DE ORO	1,200.00
20084	CONDOMINIO MONTEMAR RESIDENCIAL	1,200.00
20085	ZONA INDUSTRIAL AMPLIACIÓN CONSTITUCIÓN	3,000.00
20086	RELLENO SANITARIO	500.00
20087	VILLA ALTAMAR	2,000.00

ROSARITO SUR

30001	CUMBRES DE POPOTLA	500.00
30002	RESIDENCIAL LA CASCADA	2,200.00
30003	CARACOLES DEL MAR Y VISTAS DEL MAR (ANTES FRACC. LOS CARACOLES I Y II)	500.00
30004	LOS ARROYOS	500.00
30005	TOTOMAR	500.00
30006	PUESTA DEL SOL I Y II	600.00
30007	PERLA ESCONDIDA	600.00
30008	LAS DELICIAS	500.00
30009	DELICIAS DEL MAR	500.00
30010	COLINAS DEL VOLCÁN	500.00
30011	AGUAMARINA	500.00
30012	SONORA	500.00
30013	LINDAVISTA	500.00
30014	HERMOSILLO	500.00
30015	LA FORTUNA	500.00
30016	DESARROLLO RENÉS	2,000.00
30017	FRACC. PUNTAZUL	2,000.00
30018	FRACC. PUNTAZUL DIAMANTE	2,000.00
30019	FRACC. CIELO RESIDENCIAL	2,000.00
30020	COLONIA CUENCA DÍAZ	1,200.00
30021	CONDOMINIO LA PALOMA	3,500.00
30022	VILLAS DEL MAR	2,800.00
30023	VILLAS CORONA	2,800.00
30024	VILLAS DE ROSARITO	2,800.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

30025	CONDOMINIOS VERTICAL LA JOLLA DEL MAR, COND. VERT. JOLLA REAL	5,500.00
30026	CONDOMINIO VERTICAL LAS PALMAS	5,500.00
30027	CONDOMINIO VERTICAL LAS OLAS	3,500.00
30028	TERRENOS AL SUR DE LA COLONIA ALTAMIRA	375.00
30029	CASTILLOS DEL MAR	2,388.00
30030	PLAYA ENCANTADA (TRAILER PARK)	1,250.00
30031	COL. PLAYA MAZATLÁN	1,560.00
30032	LA BARCA	1,595.00
30033	VILLA DEL MAR (ANTES EL MAÑANA)	2,000.00
30034	VILLA ITALIANA	1,625.00
30035	TERRENOS AL OESTE DEL BLVD. POPOTLA ENTRE VILLA ITALIANA Y ESTUDIOS FOX	2,000.00
30036	CALETA COVE	2,000.00
30037	COSTA DEL SOL	2,000.00
30038	POPOTLA DESARROLLO	2,000.00
30039	ESTUDIOS FOX	2,000.00
30040	POPOTLA ZONA DE TRAILER	2,000.00
30041	ENTRE POPOTLA Y CALAFIA PARADISE	2,000.00
30042	CALAFIA PARADISE RESORT	5,500.00
30043	TERRENOS ENTRE CALAFIA PARADISE RESORT Y COND. LAS OLAS GRAND	3,000.00
30044	COND. VERTICAL LAS OLAS GRAND	5,500.00
30045	CALAFIA CENTRO HISTÓRICO CULTURAL	2,000.00
30046	COND. VERTICAL LA ELEGANCIA	3,000.00
30047	COSTA BAJA	3,500.00
30048	ROSAMARINA	3,500.00
30049	TERRAZAS DEL PACÍFICO AL OESTE DE LA CALLE ROSARIO	995.00
30050	TERRAZAS DEL PACÍFICO AL ESTE DE LA CALLE ROSARIO	500.00
30051	MAR DE POPOTLA	575.00
30052	FRACC. RIVIERA SAN CARLOS	800.00
30053	RANCHO EL MIRADOR	575.00
30054	VILLAS DE SAN PEDRO	1,500.00
30055	LOMAS DEL MORRO	1,500.00
30056	AVE DEL PARAÍSO	1,500.00
30057	VILLAS DE SAN ÁNGEL	1,500.00
30058	LOMAS DE SAN ANGEL	1,500.00
30059	COSTA HERMOSA	1,500.00
30060	SAN RAFAEL	1,500.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

30061	REFUGIO DEL MAR	500.00
30062	FRACC. JARDINES DEL MAR	500.00
30063	REAL DEL MONTE	500.00
30064	RINCONADA DEL MAR	500.00
30065	PRADERAS DEL CORONEL	500.00
30066	COLINAS DEL MAR	600.00
30067	LOS MISTERIOS	600.00
30068	COSTA BELLA	2,500.00
30069	LAS ROCAS HASTA EL MORRO	2,500.00
30070	VILLAS MARENA CONDOMINIOS	5,500.00
30071	EL PORTAL	500.00
30072	TERRAZAS DEL MAR	500.00
30073	LAS CHOYAS	500.00
30074	VISTA CALAFIA	500.00
30075	SANTA ISABEL DEL MAR	500.00
30076	FRACC. EL OCASO	500.00
30077	SOYMAR	500.00
30078	LOMAS CAMPESTRE MARÍA ISABEL	500.00
30079	HACIENDA LAS FLORES	500.00
30080	HACIENDA DEL SOL	500.00
30081	MAR DE CALAFIA	900.00
30082	ROSAMAR (ZONA COSTA)	5,000.00
30083	LAS GAVIOTAS	5,000.00
30084	CONDOMINIO RANCHO SAN PEDRO	5,000.00
30085	PELÍCANOS BAY	3,000.00
30086	RANCHO SANTINI Y DON PANCHO	2,000.00
30087	FRACC. VILLAS DE CALAFIA	1,000.00
30088	BALCONES DEL MAR	800.00
30089	VALLES DEL MAR	700.00
30090	CASA BLANCA I (PARTE BAJA)	1,500.00
30091	CASA BLANCA II (PARTE ALTA)	1,000.00
30092	LOS MANANTIALES	700.00
30093	RAUL'S	2,000.00
30094	EL PESCADOR	2,000.00
30095	CANTILES DORADOS	2,000.00
30096	BOBBY'S BY THE SEA	2,000.00
30097	VILLAS DEL PARAÍSO	2,000.00
30098	PUERTO NUEVO COMERCIAL	3,000.00
30099	VISTA MARINA	500.00
30100	GAVIOTAS II	500.00
30101	LADRILLEROS (PRIMO TAPIA)	500.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

30102	LA HERRADURA (PRIMO TAPIA)	500.00
30103	COLINAS DEL PUERTO	500.00
30104	LOMAS DE PUERTO NUEVO	500.00
30105	VILLAS SAN XAVIER	500.00
30106	CONDOMINIO VISTA DEL MAR Y GRAN BAJA	3,000.00
30107	NEW PORT BAJA	3,000.00
30108	CONDOMINIO LAS VENTANAS	4,800.00
30109	CAMPO REYNOSO	1,288.00
30110	MAR DE PUERTO NUEVO II	638.00
30111	LOMAS DE CANTAMAR	638.00
30112	CAMPO REAL	638.00
30113	MAR DE PUERTO NUEVO I	1,125.00
30114	MAR DE PUERTO NUEVO III	1,125.00
30115	MARBELLA	1,125.00
30116	FRACC. GRANJAS LOMA BONITA	500.00
30117	RANCHO REYNOSO	2,400.00
30118	ENTRE CAMPO REYNOSO Y RANCHO REYNOSO	1,000.00
30119	VILLA BORJA	2,300.00
30120	CANTAMAR	2,300.00
30121	CONDOMINIO TODOS SANTOS	2,300.00
30122	EJIDO PRIMO TAPIA (P. BAJA)	960.00
30123	PRIMO TAPIA (P/ALTA)	600.00
30124	LOS ARROYOS (PRIMO TAPIA)	500.00
30125	FUNDADORES	600.00
30126	LA ISLA	600.00
30127	LA LADRILLERA	600.00
30128	LAS TORRES	600.00
30129	FRACCIONAMIENTO VISTA MAR	600.00
30130	LOMAS DE LEÓN	600.00
30131	LOMAS DE LEON II	600.00
30132	FRACC. MAR DE CATALINA	600.00
30133	FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL MAR	600.00
30134	FRACC. RANCHO EL DESCANSO	2,500.00
30135	ENTRE PRIMO TAPIA P/ALTA Y FRACC. RANCHO DESCANSO	800.00
30136	FRACC. HACIENDA DEL PACIFICO	500.00
30137	VILLAS MARGARITA	500.00
30138	LOS CAÑAVERALES	500.00
30139	LOS MEDANOS HASTA MISIÓN VIEJO	995.00
30140	MISIÓN VIEJO	4,000.00
30141	ENTRE MISIÓN VIEJO Y MARENA COVE	1,388.00



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

30142	CONDOMINIO VERTICAL PALACIO DEL MAR	4,000.00
30143	VILLAS CAMPESTRE MISIÓN SAN MIGUEL	815.00
30144	CUENCA LECHERA	815.00
30145	MEDIO CAMINO	1,500.00
30146	MARENA COVE	3,300.00
30147	HACIENDA VISTA MAR	700.00
30148	VISTA HERMOSA (COSTA)	700.00
30149	CAMPO LÓPEZ	2,500.00
30150	PUERTA DEL MAR	2,500.00
30151	PLAZA DEL MAR (SANTAMARÍA)	2,000.00
30152	OESTE DE LA AUTOPISTA ENTRE PUERTA DEL MAR Y PLAZA DEL MAR	565.00
30153	CONDOMINIOS VERTICAL PLAZA DEL MAR	3,000.00
30154	CASAS DEL REY	500.00
30155	FRACCIONAMIENTO LÁZARO CÁRDENAS	400.00
30156	POBLADO VENUSTIANO CARRANZA	500.00
30157	LA FONDA	3,000.00
30158	ALISITOS AL OESTE DE LA AUTOPISTA	2,500.00
30159	LA MISIÓN PLAYA	3,000.00
30160	POB. SANTA ANITA	500.00
30161	FRACC. PUENTE SAN MIGUEL	500.00
30162	MISIÓN SAN MIGUEL (LÍMITE MUNICIPAL)	3,000.00
30163	PREDIOS QUE SE UBICAN ENTRE LAS DOS A EXCEPCIÓN DE LA CUENCA 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

ROSARITO RURAL

40247	DE LA MANCHA URBANA HASTA 1.00 KM.	120.00
40248	ZONA DE MÁS DE 1.00 HASTA 2.00 KM.	60.00
40249	DE LA MANCHA URBANA ZONA RURAL DE MÁS DE 2.00 KM. DE LA MANCHA URBANA	20.00

FACTORES DE APLICACIÓN:



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

LOS PREDIOS CON FRENTE AL BOULEVARD BENITO JUÁREZ Y HASTA UNA PROFUNDIDAD DE 30.00 ML DE LA COLONIA ECHEVERRÍA HASTA EL HOTEL ROSARITO SE LES APLICARÁ EL FACTOR 1.5 DEL VALOR DE ZONA QUE CORRESPONDA.

SE APLICARÁ UN VALOR DE 1.25 VECES SU VALOR DE ZONA PARA LOS FRENTES DE LAS CALLES ENSENADA, BONFIL, 5 DE MAYO, BOULEVARD GUERRERO Y CALLE CLEOFAS RUÍZ COTA (LA PALMA) HASTA UNA PROFUNDIDAD DE 30.00 ML.

LOS PREDIOS CON FRENTE AL MAR SERÁN AFECTADOS POR UN FACTOR DE 1.25 VECES SU VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA HASTA 30.00 ML DE PROFUNDIDAD.

A LOS PREDIOS QUE SE UBIQUEN FRENTE AL BOULEVARD BENITO JUÁREZ AL NORTE DESDE LOS PUENTES ENTRONQUE LIBRE/ESCÉNICA HASTA PLAN LIBERTADOR LÍMITE CON TIJUANA SERÁN AFECTADOS POR UN FACTOR DE 1.25 VECES SU VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA HASTA 30.00 ML.

A LOS PREDIOS DICTAMINADOS COMO ACANTILADOS POR DEPENDENCIA FEDERAL QUE NO ESTÉN SUJETOS A PAGOS EN TÉRMINOS DE LA LEY DE DERECHOS, A SUS OCUPANTES SE LES APLICARÁ EL FACTOR 1.5 VECES SU VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA COLINDANTE.

A LOS PREDIOS QUE SE UBIQUEN AL ESTE DE LA AUTOPISTA, SE LES APLICARÁ SU VALOR RESPECTIVO CON SUS DEMÉRITOS CORRESPONDIENTES.

TABLAS DE AJUSTE

TABLA A

TABLA PARA PREDIOS URBANOS CONSTRUIDOS, URBANOS BALDÍOS, COSTEROS DESARROLLADOS, COSTEROS SIN DESARROLLAR Y COSTEROS NO DESARROLLADOS COMPLETAMENTE DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

DE 10,000.00 A 20,000.00 M ² .	75% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
MAYORES DE 20,000.01 M ² . EN ADELANTE	65% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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, YONKE 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

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



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

TABLA D

TABLA PARA PREDIOS SUBURBANOS Y PARA LOTES NO VENDIDOS, QUE TRIBUTEN EN LA CLAVE GENERAL O POR MANZANA, DE UNA COLONIA O FRACCIONAMIENTO REGULARIZADO O EN **GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.**

DE 5,000.00 A 10,000.00 M ²	75% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE 10,000.01 A 50,000.00 M ²	50% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE 50,000.01 A 100,000.00 M ²	28% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA
DE 100,000.01 M ² EN ADELANTE.....	10% DEL VALOR DE ZONA HOMOGÉNEA

DEMÉRITOS

PARA TERRENOS:

A) .- POR PROFUNDIDAD

LOS TERRENOS URBANOS CUYA RELACIÓN FRENTE PROFUNDIDAD ES MAYOR A 2.5, PROCEDERÁ EL DEMÉRITO APLICANDO LA SIGUIENTE FÓRMULA:

$$X = \frac{F}{P \times 2.5}$$

EN DONDE:

X = FACTOR DEMÉRITO

F = FRENTE

P = PROFUNDIDAD REAL EN METROS. (LA DISTANCIA ENTRE EL FRENTE DEL PUNTO MÁS ALEJADO DEL LINDERO EN DIRECCIÓN PERPENDICULAR AL FRENTE DEL PREDIO)

B) .- LOTE INTERIOR O EN CALLEJÓN



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

LOS PREDIOS UBICADOS CON FRENTE A CALLEJÓN O INTERIORES SE DEMERITARÁN EN SU VALOR DE LA FORMA SIGUIENTE:

- 1.- LOS LOTES INTERIORES SITUADOS EN ZONA HOMOGÉNEA, EL VALOR UNITARIO SE DEMERITARÁ A 50%.
- 2.- SI ES EL CASO DE PREDIOS CON FRENTE A CALLEJÓN, SE APLICARÁ EL 50% DEL VALOR DE LA CALLE A QUE TENGA SALIDA EL CALLEJÓN.

C) .- LOTE ESCARPADO:

CUANDO LOS PREDIOS PRESENTEN DESNIVELES DESCENDENTES O ASCENDENTES, CON PENDIENTES MAYORES DEL 20%, SE DEMERITARÁN APLICANDO LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE DEMÉRITO, SOLAMENTE A LAS FRACCIONES CON DICHAS PENDIENTES.

PENDIENTE	% DE DEMÉRITO
DE 0 A 20.....	0
DE 20.01 A 30.....	20
DE 30.01 A 40.....	30
DE 40.01 A 50.....	40
DE MÁS DE 50.....	50

DONDE

$$\frac{H}{F} \times 100 = \text{PENDIENTE}$$

H = ALTURA (DESNIVEL ENTRE PUNTO DE INICIO DE LA PENDIENTE Y EL PUNTO EN QUE ÉSTA TERMINA).

F = FONDO (DISTANCIA HORIZONTAL ENTRE EL PUNTO DE INICIO DE LA PENDIENTE Y EL PUNTO QUE SE TERMINA).



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

TODAS AQUELLAS SUPERFICIES DE CAÑADAS, TALUDES, CAUCES, ESCURRIMIENTOS PLUVIALES Y NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO PREVIAMENTE DICTAMINADAS POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CATASTRO, SU VALOR SERÁ POR M², EL 10% DEL VALOR DE LA ZONA HOMOGÉNEA, INCLUYEN DERECHOS DE VÍA EN GENERAL.

GLOSARIO DE TÉRMINOS:

PREDIO.- Porción de terreno con o sin construcción limitada por un perímetro cerrado comprendida dentro del Estado, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

PREDIO URBANO.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zona de transición y de las manchas urbanas de los poblados, colonias y fraccionamientos, que cuenten con acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas.

PREDIO SUBURBANO.- Es aquel que se encuentra dentro de los límites de la mancha urbana que no ha recibido acción de urbanización, pero que es factible de contar con ello, dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales (área de un centro de población que será utilizada para su futuro crecimiento y se integren al sistema de suelo para desarrollo urbano y la vivienda) que señala el Plan de Desarrollo Urbano del Estado y los programas de desarrollo urbano municipales, así como los que estando en zonas rústicas o rurales contengan construcciones o instalaciones que no se dediquen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales. En este caso, cada municipio establecerá, si lo considera necesario, alguna clasificación dentro de este tipo de predios en base a sus propias características.

PREDIO RURAL.- Es el que se encuentra fuera de los límites de la mancha urbana, que por su naturaleza es susceptible de actividades agropecuarias, o en general, de cualquier otra actividad económica primaria.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PREDIO RÚSTICO.- Es el que se encuentra fuera de los límites de la mancha urbana y por cuya conformación física no es susceptible de realizar actividad económica primaria alguna.

PREDIO NO EDIFICADO O BALDÍO.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Al predio que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.
- b) Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.
- c) Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de estas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zona que cuenten con mínimo de servicios de agua, electricidad y drenaje.
- d) Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para los efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se considerará predio no edificado o baldío, los que sean utilizados con fines habitacionales educativos, comerciales, industriales, de prestaciones de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

PREDIO EDIFICADO.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en la definición de predios no edificados o baldíos.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

Cuando el predio se encuentre edificado con diversos departamentos propiedad de distintas personas, que a la vez sean copropietarios del terreno en que se encuentre construido el edificio, así como de sus escaleras, pasillos, jardines, muros medianeros, pisos y demás servicios e instalaciones, la oficina de Catastro determinará el valor que le corresponde a cada uno y éste entrará en vigor a partir del mes siguiente a la fecha en que se haya autorizado, previamente la Escritura de Constitución del Condominio. Si éste se constituye sin estar terminadas las construcciones del terreno el Impuesto se seguirá causando sobre el valor total del terreno y será a cargo de las personas que los constituyeron.

En estos casos la base se aplicará a cada uno de los departamentos, despachos o locales comerciales a partir del mes siguiente a la fecha de la terminación de los mismos, o a la fecha en que sean ocupados sin estar terminados, y cada predio, departamento, despacho o local se empadronará por separado.

- A.-** PREDIOS COSTEROS SON AQUELLOS PREDIOS QUE COLINDAN CON EL OCÉANO PACÍFICO.

- B.-** PREDIOS URBANOS BALDÍOS SON AQUELLOS UBICADOS DENTRO DEL POBLADO, COLONIA O FRACCIONAMIENTO, SE APLICA TABLA DE AJUSTES "A" LA CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS URBANOS CONSTRUIDOS, URBANOS BALDÍOS, COSTEROS DESARROLLADOS, COSTEROS SIN DESARROLLAR Y COSTEROS NO DESARROLLADOS COMPLETAMENTE DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

- C.-** TRATÁNDOSE DE PREDIOS CLASIFICADOS COMO ACANTILADOS SE APLICARÁ TABLA DE AJUSTES "A", LA CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS URBANOS CONSTRUIDOS, URBANOS BALDÍOS, COSTEROS DESARROLLADOS, COSTEROS SIN DESARROLLAR Y COSTEROS NO DESARROLLADOS COMPLETAMENTE DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

- D.-** PREDIOS COSTEROS TOTALMENTE EN BREÑA QUE COLINDE CON EL OCÉANO PACÍFICO SIN NINGUN TIPO DE DESARROLLO, SE APLICA LA TABLA "A", LA CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS URBANOS CONSTRUIDOS, URBANOS



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

BALDÍOS, COSTEROS DESARROLLADOS, COSTEROS SIN DESARROLLAR Y COSTEROS NO DESARROLLADOS COMPLETAMENTE DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C.

- E.-** PREDIOS UBICADOS DEL LÍMITE DE LA MANCHA URBANA AL ESTE DE LA AUTOPISTA DESPUÉS DE 2.00 KM. HASTA LÍMITE MUNICIPAL SE APLICA TABLA DE AJUSTES "B" LA CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS RURALES.
- F.-** PREDIOS DESTINADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA DEBIDAMENTE COMPROBADO CON CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA ASOCIACIÓN MUNICIPAL DE PROPIETARIOS RURALES DE PLAYAS DE ROSARITO, A.C. O POR EL COMISARIADO EJIDAL (PREVIA INSPECCIÓN EFECTUADA POR CATASTRO), SE APLICA TARIFAS PREVISTAS EN TABLA "C".
- G.-** PREDIOS QUE CORRESPONDAN A FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS, LOS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LOS QUE SE TRAMITEN A TRAVÉS DEL ÁREA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DEPENDIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, SE APLICA TABLA "D", LA CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS SUBURBANOS DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C., SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE REGISTRADA LA SUPERFICIE DEL POLÍGONO GENERAL EN UNA SÓLA CLAVE CATASTRAL Y NO HAYA SIDO OBJETO DE TRANSMISIÓN DE DOMINIO O ACTOS PREPARATORIOS PARA SU VENTA O CUALESQUIER OTRA FIGURA QUE IMPLIQUE LA TRANSMISIÓN DE DOMINIO PRESENTE O FUTURA.

En caso de que el contribuyente no esté de acuerdo con el valor determinado en la Tabla de Valores a que se refiere la primera parte de este artículo, podrá pedir un peritaje especial sobre el predio o predios dubitados. Este nuevo avalúo se realizará por dos peritos debidamente autorizados, uno será designado por la autoridad municipal y el contribuyente designará el propio. En caso de discrepancias se designará un tercer perito en discordia seleccionado de entre los peritos valuadores debidamente registrados en plaza. El peritaje final vigente, para los efectos de este artículo será el coincidente y en caso de discrepancia se tomará el promedio que resulte de los dos avalúos más bajos. El costo de los avalúos será con cargo al contribuyente.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

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**.

DIP. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ CASTILLO
DIPUTADO PRESIDENTE

DIP. EVA GRICELDA RODRÍGUEZ
DIPUTADO SECRETARIO