RESIDENCIA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA



COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO DICTAMEN NÚMERO 33

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITA-RIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL, DEL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2025.

VOTOS A FAVOR: 25 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

EN LO PARTICULA	AR:				
UNA VEZ APRO	OBADO EN	LO GENE	RAL Y EN	LO PARTIC	ULAR,
SE DECLARA APP	ROBADO EL D	DICTAMEN I	NÚMERO 33	DE LA COM	IISIÓN
DE HACIENDA Y	PRESUPUES	TO. LEÍDO	POR LA DIF	PUTADA JULI	A AN-
DREA GONZÁLEZ					
DE HACIENDA Y	ROBADO EL E PRESUPUES CQUIROZ. FICIO DEL PO	DICTAMEN I STO. LEÍDO DDER LEGISI	NÚMERO 33 POR LA DIF LATIVO, EN S	DE LA COM PUTADA JULI SESIÓN ORDII	1ISIÓN A AN

DIP. PRESIDENTA

DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

DIP. SECRETARIA







COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 33

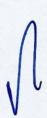
HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California, para su estudio, análisis, dictamen y aprobación en su caso, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2025, presentada por la C. Mtra. María del Rocío Adame Muñoz, Presidenta Municipal del X Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, mediante Oficio número PM-IX-019/2024, de fecha 14 de noviembre de 2024, conjuntamente con el Pronóstico de Ingresos calendarizado para el Ejercicio Fiscal 2025; información de las obligaciones y empréstitos vigentes; la correspondiente Exposición de Motivos, acompañada de la Certificación de Punto de Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 14 de noviembre de 2024, bajo el Acta identificada con el Número X-006/2024, recibida en el Congreso del Estado con fecha 15 de noviembre de 2024; así como Adenda modificatoria a la Iniciativa de la Ley de ingresos del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025; a la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025; del Pronóstico de Ingresos y se fortalece la exposición de motivos; recibidas en Oficialía de Partes el 02 de diciembre de 2024, mediante Oficio PM/EXT/53/2024, en la cual se aprobó por mayoría de votos de los miembros del Cabildo la citada Adenda.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente, en todos y cada uno de los términos de la referida Tabla de Valores Catastrales relativa a la Iniciativa de Ley de Ingresos en cita y su Adenda Modificatoria, la Comisión que suscribe, en cumplimiento de los Artículos 65, Fracción III, numeral 1, 111, 118 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, expide el presente Dictamen bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que de conformidad con el Artículo 115, Fracción IV, párrafos tercero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las







... 2



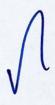
contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; correspondiendo a las Legislaturas de los Estados aprobar las leyes de ingresos de los municipios.

SEGUNDO.- Que en correlación con el Artículo 115 de la Constitución Política Federal citado en el Considerando anterior, el Artículo 85, párrafo quinto, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establece que los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán al Congreso del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, teniendo los Ayuntamientos, de manera exclusiva, la facultad de presentar al Congreso del Estado para su aprobación, la Iniciativa de la Ley de Ingresos y las modificaciones a la misma.

TERCERO. - Que el Artículo 75 Bis A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, precisa que es objeto del Impuesto Predial, la propiedad y posesión de predios urbanos y rústicos, así como las construcciones permanentes existentes en ellos. De ahí, que dicho precepto señala en su Fracción IV, Numeral 1, Inciso a), que la base del Impuesto Predial será el valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio.

CUARTO. - Que el Artículo 16, Fracciones I y II, de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, establece que: "A los Consejos Municipales del Catastro Inmobiliario, dentro de su jurisdicción territorial, les corresponde: I. Revisar y aprobar las propuestas de zonificación y sectorización catastral, elaborados y remitidos por el titular de la Dependencia del Catastro Municipal y someterlos a través del Ayuntamiento, a la aprobación del Congreso del Estado. II. Elaborar, revisar y proponer a través del Ayuntamiento, al Congreso del Estado los valores unitarios de suelo y construcción." En este tenor en el Punto Numero 5, del Orden del Día, de la Tercera Sesión Ordinaria, celebrada el 13 de junio de 2024 por el H. Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, según Acta COMUCI/03/2024; se acordó la propuesta de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2025, aprobándose por Mayoría de votos.

QUINTO. - Que en la Certificación de Punto de Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 14 de noviembre de 2024, bajo el Acta identificada con el Número X-006/2024, se aprobó por Unanimidad de votos de los miembros del Cabildo, remitir a través de la Presidenta Municipal al Congreso del Estado de Baja California, la Iniciativa de Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal 2025.





... 3



SEXTO. - Que con fecha 15 de noviembre de 2024, la Presidenta Municipal del H. X Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, mediante Oficio número PM-IX-019/2024, presentó ante el Congreso del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos, Tabla de Valores Catastrales Unitarios Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito y el Presupuesto de Ingresos, todos para el Ejercicio Fiscal 2025.

SÉPTIMO.- Que con fecha 02 de diciembre de 2024, la XXV Legislatura Local, recibió Oficio con número PM/EXT/53/2024, suscrito por la Mtra. María del Rocío Adame Muñoz, Presidenta Municipal del X Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, mediante el cual remite Adenda Modificatoria a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California; de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, ambas para el Ejercicio Fiscal de 2025 y se fortalece la exposición de motivos. En relación a ello, y según consta en la Certificación de Punto de Acuerdo de Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 02 de diciembre de 2024, en el Acta X-008/2024, en la cual en el Punto Noveno del orden del día, se aprobó por Mayoría de votos de los miembros del Cabildo, Adenda Modificatoria a la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California; de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, ambas para el Ejercicio Fiscal de 2025 y se fortalece la exposición de motivos.

OCTAVO.- Que en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 18 fracción VII y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, con fecha 27 de noviembre de 2024, fue turnada por la Presidencia de la Comisión de Hacienda y Presupuesto a los integrantes de esta Comisión que suscribe, la información que sirve como sustento y fundamento para la aprobación del presente Dictamen, tales como la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California para el Ejercicio Fiscal de 2025; Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley de Ingresos y Tabla de Valores Catastrales Unitarios para 2025; Pronóstico de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito para el Ejercicio Fiscal 2025. Asimismo, el día 12 de diciembre de 2024, fueron turnadas y recibidas por los Diputados integrantes de esta Comisión, las opiniones emitidas por la Auditoría Superior del Estado de Baja California, con sus respectivos Anexos.

NOVENO.- Que como parte del proceso legislativo, en fecha 03 de diciembre de 2024, se llevó a cabo en las instalaciones del Poder Legislativo del Estado de Baja California, Sesión de Comisión de Hacienda y Presupuesto ampliada de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado, a la que compareció la C. Mtra. María del Rocío Adame Muñoz, Presidenta Municipal del X Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, a efecto de exponer y aclarar el Presupuesto de Ingresos, así como el contenido de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025.









PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DÉCIMO. - Que en comparación con la Tabla de Valores aplicable para el ejercicio fiscal 2024, en la iniciativa de la Tabla de Valores, los valores catastrales unitarios no tendrán incremento, permaneciendo igual para el ejercicio fiscal 2025, según Acuerdo del Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario del Municipio de Playas de Rosarito, B. C., de fecha 13 de junio de 2024; lo cual esta Comisión considera viable.

DÉCIMO PRIMERO. - Que la Iniciativa de Tabla de Valores para el ejercicio fiscal 2025, con respecto al ejercicio fiscal 2024, propone adicionar **2 (dos) nuevas Zonas Homogéneas** de uso residencial, una en la parte Rosarito Norte y la otra en Rosarito Sur; siendo las siguientes:

ROSARITO NORTE

ZONA HOMOGÉNEA	REFERENCIA	VALOR METRO CUADRADO	
10058	FRACCIONAMIENTO SANTORINI	\$3,000.00	

ROSARITO SUR

ZONA HOMOGÉNEA	REFERENCIA	VALOR METRO CUADRADO
30181	HACIENDA CALAFIA	\$1,650.00

Argumentándose en la Exposición de Motivos por las autoridades municipales lo siguiente:

"El Consejo comprometido con el crecimiento y mejora del municipio rosaritense, realizó como parte de los trabajos desarrollados, el análisis para la determinación de los valores unitarios catastrales, determinando los siguientes factores, como los criterios a considerar en su valuación: el grado de urbanización y características de los servicios públicos, la infraestructura y equipamiento existente, el uso actual y potencial del suelo, el tipo y calidad de las construcciones en cada una de las zonas homogéneas, así como los índices socio-económicos de los habitantes en cada una de ellas, lo anterior, en cumplimiento de los artículos 17 de la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California, y el 41 del Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California. De lo anterior, se desprendió el primer acuerdo del Consejo, determinando que no se realizará ajuste o incremento en los valores catastrales unitarios vigentes por lo que permanecerán como propuesta para el ejercicio fiscal 2025.

Aprobados los valores unitarios catastrales 2025, se presentó por parte del Catastro Municipal, la solicitud de creación de 2 nuevas Zonas Homogéneas, de uso residencial, 1 en zona norte y 1 en zona sur, producto del crecimiento poblacional, urbano y económico del Municipio, con valores que fueron analizados con base a las colindancias y factores de valuación descritos. Por lo que el Consejo determinó su aprobación e incorporación a la Tabla de Valores 2025."

Por lo cual en el seno de esta Comisión se determina viable la propuesta relacionada con la adición de dos nuevas Zonas Homogéneas de uso residencial.





... 5



DÉCIMO SEGUNDO. - Que el Congreso del Estado, en el Segundo Período Ordinario, antes de concluir el año, examinará, discutirá, y en su caso, modificará y aprobará las Leyes de Ingresos del Estado y de los Municipios, correspondientes al Ejercicio Fiscal siguiente, conforme a lo dispuesto por los Artículos 22, Apartado C, primer párrafo y 27, Fracción XI, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

DÉCIMO TERCERO. - Que el análisis y evaluación relativa a la iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2025, llevada a cabo en el seno de la Comisión que suscribe, se realizó en un marco de procuración de justicia fiscal.

DÉCIMO CUARTO.- Que con el propósito de normar su criterio, esta Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, su opinión respecto a la Iniciativa de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, y ésta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105, fracción I, de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió su opinión al respecto, misma que fue vertida en lo general en términos de procedencia, mediante oficio número TIT/1401/2024, de fecha 12 de diciembre de 2024.

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en los Artículos 116, 118, 122 y 124 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California vigente, la Comisión que suscribe se permite someter a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. - 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 2025, presentada por el H. X Ayuntamiento de la citada demarcación Municipal, de acuerdo con los términos del documento que se adjunta como Anexo al presente Dictamen, y que forma parte integrante del mismo como si a la letra se insertara.

SEGUNDO. - Notifíquese a la C. Presidenta Municipal del H. X Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

TERCERO. - Remítase el presente Dictamen al Ejecutivo Estatal para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.









PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

D A D O .- En Sesión Ordinaria, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDRE

PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ **SECRETARIO**

DIP. ALEJANDRA MARIA ANG HERNÁNDEZ

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA VOCAL

> DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO VOCAL

DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA

VOCAL

A MENDOZA

DIP. LILIANA M

RA TEJEDA MEDINA VOCAL