



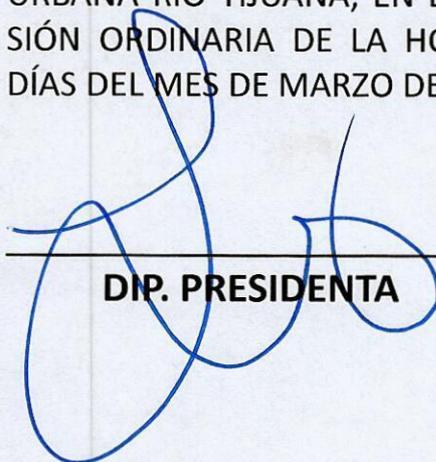
COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
DICTAMEN NÚMERO 65

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA REFORMA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO TRANSITORIO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA Y TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

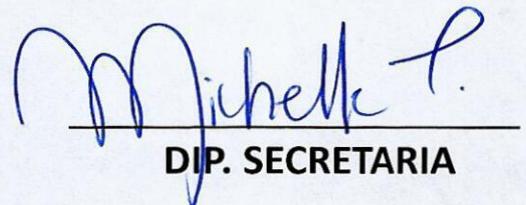
VOTOS A FAVOR: 22 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 65 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.

DADO EN LAS INSTALACIONES DE CENTRO DE EVENTOS Y CONFERENCIAS, VÍA CORPORATIVO, UBICADO EN MISIÓN DE SAN JAVIER, NÚMERO 10643, ZONA URBANA RÍO TIJUANA, EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

RECIBIDO

27 MAR 2025

DIRECCIÓN DE PROCESOS
PARLAMENTARIOS

**APROBADO EN VOTACION
NOMINAL CON**

22 VOTOS A FAVOR

0 VOTOS EN CONTRA

0 ABSTENCIONES

Michelle P.

Eduardo

COMISION DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 65

HONORABLE ASAMBLEA

Fueron turnados a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, los Oficios 0356/2025 y 0396/2025, recibidos en el Congreso del Estado, con fecha 26 de febrero y 20 de marzo del presente año, que remite el Secretario del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, C. Eduardo Macías Flores, adjuntando al efecto Certificaciones de las Actas con Número 21 y 23, levantadas con motivo de las Sesiones Ordinarias de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tecate, Baja California, de fecha 19 de febrero y 19 de marzo de 2025, conteniendo la última de las mencionadas, el **Acuerdo relativo a remitir al H. Congreso del Estado de Baja California para su aprobación Iniciativa que adiciona el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como, dejar sin efecto, lo aprobado en la Sesión de Cabildo No. 21 ordinaria, mencionada en primer término.**

En tal virtud, esta Comisión Dictaminadora, en ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 56 fracción II, 65 Fracción III, numeral 2 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la solicitud en cita, bajo los siguientes

ANTECEDENTES:

Con fecha 26 de febrero y 20 de marzo ambos de 2025, mediante Oficios 0356/2025 y 0396/2025, el Secretario del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, C. Eduardo Macías Flores, presentó ante la H. XXV Legislatura del Estado, Certificaciones de las Actas con Número 21 y 23, respectivamente, levantadas con motivo de las Sesiones Ordinarias de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tecate, Baja California de fecha 19 de febrero y 19 de marzo ambas de 2025, con su respectivo Anexo; conteniéndose en la última de las mencionadas, el "Acuerdo relativo a remitir al H. Congreso del Estado de Baja California para su aprobación Iniciativa que adiciona el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, así como, dejar sin efecto lo aprobado en la Sesión de Cabildo No. 21 ordinaria, mencionada en primer término, como se transcribe a continuación:

n

[Signature]

[Signature]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 2

Que en el Acta levantada con motivo de la Sesión de Cabildo número 23 de carácter Ordinaria, celebrada el día miércoles del 19 de Marzo del año dos mil veinticinco en atención al **QUINTO PUNTO (5.1)** del Orden del Día, referente a la **Iniciativa que presenta el Presidente Román Cota Muñoz del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, relativo a reforma que adiciona el artículo décimo tercero transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal del 2025 dejando sin efecto la aprobada en sesión de cabildo no. 21 ordinaria en fecha 19 de febrero del 2025;** sometida a votación nominal, recabándose la siguiente:

SAMUEL EDUARDO REAL MURILLO.	A FAVOR.
MARÍA REYNALDA RODRÍGUEZ FERMÍN.	A FAVOR.
ISAAC CONTRERAS LÓPEZ.	A FAVOR.
MARÍA JESÚS QUIJADA MALDONADO.	A FAVOR.
JOSUÉ ABEL MARTÍNEZ BASILIO.	A FAVOR.
PEDRO JESÚS TORRES SALAS.	A FAVOR.
KAROLINA FRAIJO VELÁZQUEZ.	A FAVOR.
LAURA ESTELA SEVILLA GARCÍA.	A FAVOR.
SONIA LÓPEZ MONTOYA.	A FAVOR.
CLAUDIA RAQUEL COTA RUÍZ.	A FAVOR.
SARAHÍ OSUNA ARCE.	A FAVOR.
ROMÁN COTA MUÑOZ.	A FAVOR.

Por lo que, con 12 votos a favor, 0 en contra, 0 abstención, se emite el siguiente. -

Acuerdo: El XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, por Mayoría Absoluta de votos aprueba.

PRIMERO. - Se aprueba por el H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tecate, remitir al H. Congreso del Estado de Baja California para su aprobación, iniciativa que adiciona el artículo décimo tercero transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal del 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal a través de la coordinación de SEDATU, CONAVI, INSUS, INFONAVIT, el Programa Municipal de Vivienda a través del INPRODEUR y cualquier otra institución que se relacione con el programa señalado durante el proceso de ejecución del mismo.

Los derechos a exentar se enuncian a continuación:

- I. Factibilidad de uso del suelo;
- II. Certificado de libertad de gravamen;
- III. Dictamen de uso del suelo;
- IV. Manifestación de impacto ambiental;
- V. Movimiento de tierras;



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 3

- VI. Deslinde catastral;
- VII. Licencia de Construcción;
- VIII. Régimen de Propiedad en Condominio;
- IX. Licencia de Fraccionamiento;
- X. Certificado de número oficial;
- XI. Constancia de obra terminada;
- XII. Cambio de propietario; y
- XIII. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

Artículos Transitorios

Primero. - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Estado de Baja California.

Segundo. - Una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado, se instruye al Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Tecate Baja, California, a que realice las modificaciones presupuestarias correspondientes, con el fin de que surta efectos la presente reforma.

SEGUNDO. - Con la aprobación del presente, **se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria 21 con fecha de 19 de febrero de 2025, relativo al Tercer Punto (3.1) del orden del día.**

En relación a lo anterior, la Iniciativa presentada por el Presidente Municipal al Cabildo del H. Ayuntamiento de Tecate, Baja California, relativa a la reforma que adiciona el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, cuyo Acuerdo aprobó remitirla al Congreso del Estado para su aprobación, consiste en lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

"La vivienda es un derecho humano reconocido en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. En este sentido, el Estado debe garantizar las condiciones necesarias para su acceso, especialmente para los sectores en condición de vulnerabilidad. Así también en su artículo 26, establece la obligación del Estado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, lo que incluye la política de vivienda como un eje fundamental.

En el ámbito estatal, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027 contempla la implementación de acciones que promuevan el acceso a vivienda digna para la población más vulnerable, con un enfoque de sustentabilidad y bienestar. Señala la urgente necesidad de garantizar el acceso a la vivienda a través de programas de regularización, subsidios y promoción de la vivienda social progresiva.

Por su parte, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 establece directrices para la promoción de vivienda social a través de esquemas de financiamiento, subsidios y regularización de asentamientos irregulares, con la participación de instituciones como la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial (SIDURT), el INFONAVIT y la CONAVI.

Asimismo, el Plan Municipal de Desarrollo de Tecate 2025-2027 identifica una creciente demanda de vivienda asequible en el municipio, derivada del aumento poblacional y la falta de infraestructura en zonas marginadas. Este Plan Municipal reconoce que existe una demanda insatisfecha de entre 2,500 y 3,000 viviendas en el



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 4

municipio, principalmente en zonas como El Hongo y La Rumorosa, donde se han desarrollado asentamientos informales sin acceso a infraestructura básica.

Además, el elevado costo de la vivienda en la región ha limitado el acceso a la propiedad para familias de bajos ingresos, mujeres jefas de familia, personas con discapacidad y adultos mayores. La falta de conocimiento sobre los programas de financiamiento disponibles, como los créditos de INFONAVIT, agrava aún más la problemática.

Atendiendo a todo ello, la presente propuesta de reforma permitirá, reducir costos administrativos para la construcción de vivienda social al exentar diversos trámites, lo que incentivará a desarrolladores y beneficiará a las familias que buscan acceder a una vivienda asequible; agilizar el proceso de construcción de vivienda social al eliminar barreras económicas que dificultan la ejecución de proyectos habitacionales certificados por el Programa Estatal de Vivienda y el Programa de Vivienda para el Bienestar del Gobierno Federal; fomentar la inversión en vivienda social a través de la coordinación entre el sector público y privado, promoviendo la creación de conjuntos habitacionales con infraestructura adecuada; y mejorar la calidad de vida de los sectores vulnerables, garantizando que las familias de bajos ingresos puedan acceder a viviendas con servicios básicos y certeza jurídica.

Por lo anterior, se propone la reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California, y la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal del 2025, con el propósito de incentivar la construcción de vivienda social mediante la exención de diversos derechos relacionados con los trámites administrativos necesarios para la edificación de proyectos habitacionales.

Respondiendo con ello a la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda social como un derecho fundamental y una política pública prioritaria para el desarrollo del municipio de Tecate. La exención de derechos en los trámites administrativos es una medida estratégica que permitirá fomentar la inversión en vivienda asequible, reducir la brecha habitacional y mejorar la calidad de vida de los sectores más necesitados. Por lo anterior, se somete a consideración del H. Cabildo del Municipio de Tecate la aprobación de la presente reforma, con el fin de contribuir al cumplimiento del derecho a la vivienda digna y al desarrollo urbano ordenado en la región.

Por lo que:

CONSIDERANDO

I.- Que nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en su artículo 82, apartado A, fracción II prevé la facultad reglamentaria de los Municipios.

III.- El Suscrito, en mi carácter de Presidente Municipal del XXV Ayuntamiento de Tecate, Baja California, me encuentro facultado para proponer la presente Iniciativa de conformidad a lo dispuesto en los artículos 3, 4, 5, 9, 18 y 20 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, así como artículos 5, 51, 53, 59, 60, 63 y 64 del Reglamento Interior para el Ayuntamiento de Tecate, Baja California.

IV.- Derivado de las facultades señaladas en los considerandos inmediatos anteriores, así como de la Exposición de Motivos contenida en el presente documento, se realiza la presente que adiciona el artículo décimo tercero



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 5

transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal del 2025, siendo el texto como se presenta en el apartado correspondiente.

FUNDAMENTO LEGAL

La presente Iniciativa se elabora bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 3, 4, 5, 9, 18 y 20 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.

Por lo anterior, se somete a Consideración de los Honorables Integrantes de Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba por el H. Cabildo del XXV Ayuntamiento de Tecate, remitir al H. Congreso del Estado de Baja California para su aprobación, iniciativa que adiciona el artículo décimo tercero transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal del 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal a través de la coordinación de SEDATU, CONAVI, INSUS, INFONAVIT, el Programa Municipal de Vivienda a través del INPRODEUR y cualquier otra institución que se relacione con el programa señalado durante el proceso de ejecución del mismo.

Los derechos a exentar se enuncian a continuación:

- I. Factibilidad de uso del suelo;
- II. Certificado de libertad de gravamen;
- III. Dictamen de uso del suelo;
- IV. Manifestación de impacto ambiental;
- V. Movimiento de tierras;
- VI. Deslinde catastral;
- VII. Licencia de Construcción;
- VIII. Régimen de Propiedad en Condominio;
- IX. Licencia de Fraccionamiento;
- X. Certificado de número oficial;
- XI. Constancia de obra terminada;
- XII. Cambio de propietario; y
- XIII. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

Artículos Transitorios

Primero. - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 6

del Estado de Baja California.

Segundo. - Una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado, se instruye al Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Tecate Baja, California, a que realice las modificaciones presupuestarias correspondientes, con el fin de que surta efectos la presente reforma.

SEGUNDO. - Con la aprobación del presente, se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria 21 con fecha de 19 de febrero de 2025, relativo al Tercer Punto (3.1) del orden del día.

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente Iniciativa por esta Comisión y en cumplimiento de los Artículos 65 fracción III, numeral 2, 110, 112, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, se elabora el presente Dictamen bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que es facultad del Congreso del Estado, legislar sobre todos los ramos que sean competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar Leyes y Decretos según lo establece el Artículo 27 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

SEGUNDO. - Que el Ayuntamiento de Tecate, en ejercicio de las facultades conferidas en el Artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante Oficialía de Partes del Congreso del Estado la Iniciativa de reforma que adiciona el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025.

TERCERO. - Que conforme a los Artículos 85 de la Constitución Política Local y 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, la hacienda municipal se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones, impuestos, derechos, aprovechamientos y demás ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor de conformidad con las disposiciones constitucionales aplicables.

CUARTO. - Que de conformidad con el Artículo 65 Fracción III, numeral 2, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, es atribución de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, conocer, estudiar y dictaminar los asuntos de orden hacendario relacionados con iniciativas de reformas a las Leyes de Ingresos; Leyes y decretos fiscales estatales o municipales y otras disposiciones de carácter fiscal que rijan a las Entidades.

QUINTO.- Que la iniciativa de reforma tiene por objeto adicionar el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 7

Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, a efecto de exentar a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, del Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado el 21 de octubre de 2022 en el Periódico Oficial del Estado y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal a través de la coordinación de SEDATU, CONAVI, INSUS, INFONAVIT, el Programa Municipal de Vivienda a través del INPRODEUR y cualquier otra institución que se relacione con el programa señalado durante el proceso de ejecución del mismo.

SEXTO.- Que el Artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en armonía con el numeral 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, establecen que los municipios están facultados para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, dentro de las cuales se encuentran las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, así como los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo; indicándose que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna; facultándose a los Ayuntamientos para que en el ámbito de su competencia, propongan 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 contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; advirtiéndose en relación a las exenciones, que no se deberán realizar en favor de persona o institución alguna, sino cuando se trate de beneficios a la población en general, por razones de interés social y económico, y de manera general, que se deberán plantear ante el Congreso local.

SÉPTIMO.- Que conforme al Artículo 15 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, los Ayuntamientos se encuentran expresamente facultados para presentar ante al Congreso del Estado, modificaciones a sus Leyes de Ingresos; asimismo, la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, en el Artículo 84, prevé que los gravámenes que prevé dicho ordenamiento, no serán motivo de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 8

exención, condonación, o modificación por parte de las Autoridades Municipales, salvo por autorización expresa del Congreso del Estado.

OCTAVO. - Que el Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno de México 2025-2030, establece los 4 ejes generales que integran las 14 Repúblicas, integrando dentro del rubro "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", a la "República con acceso a la Vivienda", el cual tiene como objetivo la Construcción de un millón de casas con programa de vivienda; Programa masivo de escrituración de casas, entre otros.

NOVENO. - Que el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, en el componente Vivienda para el Bienestar, plantea consolidar la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a la población de menores ingresos, mujeres jefas de familia, hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza, cuyas líneas de política establecen la Regularización de la tenencia de la tierra; Vivienda Social Progresiva y Vivienda Social Recuperada y Reorientada; asimismo, establece como proyectos de dicho Componente a la Vivienda para el Bienestar Estatal, cuyo programa de Vivienda Social, busca establecer una agenda de gestión y promisión del desarrollo para la aplicación de recursos financieros y económicos de orden gubernamental y, de ser posible, privada bajo esquemas dirigidos al desarrollo de vivienda social para la entidad bajacaliforniana.

DÉCIMO. - Que en relación al Considerando anterior, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, establece que la vivienda representa uno de los derechos humanos más importantes para todas las personas de acuerdo a la visión internacional; representa también uno de los activos sociales y económicos más relevantes en el país, por ello, en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 (PEV BC) y en el marco del Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, busca recuperar el sentido social y de política pública para atender el rezago en la materia en un contexto de ordenamiento territorial, sustentabilidad y normatividad acorde a las necesidades de nuestro territorio.

DÉCIMO PRIMERO. - Que acorde al contenido del Considerando anterior, el Programa Estatal de Vivienda de Baja California 2022-2027, plantea como objetivos el promover la coordinación de los distintos órdenes y poderes de gobierno con el sector privado y los diferentes sectores sociales, para que cada vez más bajacalifornianos puedan acceder a una vivienda adecuada, que de acuerdo a las directrices internacionales se ha establecido como tal: aquella vivienda de calidad que es asequible, habitable, accesible, bien ubicada y que cuenta con la seguridad de la tenencia de su propiedad, con disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, y adecuación cultura. Asimismo, se promueve el fortalecimiento de las capacitaciones institucionales de este Gobierno, en un marco de respeto absoluto a la autonomía de los distintos órdenes de gobierno; asimismo, refrenda el compromiso con esta



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 9

política pública y la coordinación institucional para consolidar los diferentes instrumentos, estrategias y acciones que permitan fortalecer la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a las mujeres jefas de familia, a la población de menores ingresos y a los hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, tiene además como finalidad, mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano que les asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible, que considere el desarrollo de vivienda como un elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado.

DÉCIMO TERCERO.- Que los "Lineamientos Generales para Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027", publicados el día 21 de octubre de 2022, en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, tienen como objetivo general, establecer los requisitos que deberán cumplir los interesados en registrar sus proyectos en las distintas modalidades para desarrollar vivienda social en el marco del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, así como los estímulos a los que pueden acceder los desarrolladores que presenten propuestas que contribuyan a mejorar la cobertura de vivienda social destinada a la población vulnerable y de menores ingresos económicos; determinando a su vez, que dichos Lineamientos, son de aplicación general y obligatoria para personas físicas y morales con experiencia en el ramo y que pretendan participar en el desarrollo de vivienda social, con cobertura en los municipios de Tijuana, Mexicali, Ensenada, Playas de Rosarito, Tecate, San Quintín y San Felipe, del Estado de Baja California.

DÉCIMO CUARTO.- Que, en relación a lo anterior, el Plan Municipal de Desarrollo de Tecate 2025-2027, en materia de Promoción de la vivienda, establece el llevar a cabo acciones que fomenten la promoción de la vivienda asequible, con un precio justo y al alcance de la población en el municipio, así como la regularización de éstas.

DÉCIMO QUINTO.- Que la adición del Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, tiene como objetivo el concordar con lo establecido en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, en aras de que exista una colaboración interinstitucional que coadyuve a mejorar la cobertura de vivienda social; buscando exentar a las personas físicas y morales inscritas en el citado programa del pago de derechos que se causen por factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, en



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 10

términos de los Lineamientos Generales para Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal; el Programa Municipal de Vivienda a través del INPRODEUR y cualquier otra institución que se relaciones con el programa señalado.

DÉCIMO SEXTO.- Que la Ley de Ingresos del Municipio de Ensenada, Baja California para el Ejercicio 2025 y la Ley de Ingresos del Municipio de San Felipe, Baja California para el Ejercicio 2025, ya contemplan estímulos relacionados con el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027; motivo por el cual esta Comisión considera procedente la adición del Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, toda vez que, dicha adición busca sumar beneficios a la población a través de las políticas y acciones municipales, mediante la exención del pago de derechos por factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, precisándose que serán sujetos de dichos estímulos las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión respecto de la Iniciativa en análisis, y esta última, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105 Fracción II de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica, misma que fue vertida en términos de procedencia mediante Oficio TIT/301/2025 de fecha 21 de marzo de 2025.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 110, 112, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente

RESOLUTIVO:

ÚNICO. - Se aprueba la reforma que adiciona el Artículo Décimo Tercero Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Tecate, Baja California y Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial para el Ejercicio Fiscal de 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por: factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 11

exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por el Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal a través de la coordinación de SEDATU, CONAVI, INSUS, INFONAVIT, el Programa Municipal de Vivienda a través del INPRODEUR y cualquier otra institución que se relacione con el programa señalado durante el proceso de ejecución del mismo.

Los derechos a exentar se enuncian a continuación:

- I. Factibilidad de uso del suelo;
- II. Certificado de libertad de gravamen;
- III. Dictamen de uso del suelo;
- IV. Manifestación de impacto ambiental;
- V. Movimiento de tierras;
- VI. Deslinde catastral;
- VII. Licencia de Construcción;
- VIII. Régimen de Propiedad en Condominio;
- IX. Licencia de Fraccionamiento;
- X. Certificado de número oficial;
- XI. Constancia de obra terminada;
- XII. Cambio de propietario; y
- XIII. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

Artículos Transitorios

Primero. - La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Estado de Baja California.

Segundo. - Una vez publicada en el Periódico Oficial del Estado, se instruye al Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Tecate Baja, California, a que realice las modificaciones presupuestarias correspondientes, con el fin de que surta efectos la presente reforma.

n

r

o

r



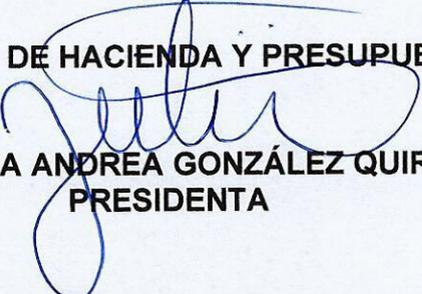
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 65

... 12

D A D O.- En Sesión Ordinaria, a los veinticuatro días del mes de marzo de dos mil veinticinco, en la Sala Mujeres Forjadoras de la Patria, en el Edificio del Poder Legislativo, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO


DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA


DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO


DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL


DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL


DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL


DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL

DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL

DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE
VOCAL

DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 65 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.