



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXIV LEGISLATURA

1753

DEPENDENCIA	PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECCIÓN:	DIPUTADOS
No. DE OFICIO	CDECB-006-03-07-2023
ASUNTO	Registro de Iniciativa de Reforma a la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.

DIP. MANUEL GUERRERO LUNA.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA XXIV
LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
Presente.-.

Por este conducto me dirijo a usted, a fin de remitir INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA con el propósito de que se enliste en el orden del día de la Sesión de Pleno a celebrarse el jueves 06 de julio del presente año, siendo esta la que se adjunta y detalla a continuación:

INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO 75 BIS A DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA mediante el que se propone descuento en el pago del impuesto predial a quienes utilicen métodos de ahorro en el consumo de agua o energía eléctrica.

Agradeciendo de antemano su atención, le reitero mis finas y distinguidas consideraciones.

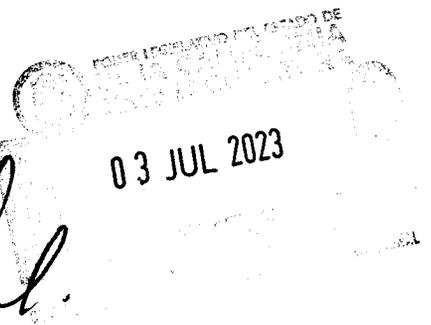


Mexicali, B.C. a 03 de junio de 2023.

ATENTAMENTE

DIP. DAYÁN GARCÍA RUVALCABA
Movimiento Ciudadano

Integrante de la XXIV Legislatura del Estado de Baja California



"2023, Año de Concienciación de las personas con Trastorno de Espectro Autista"



**MOVIMIENTO
CIUDADANO**

**DIP. MANUEL GUERRERO LUNA.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA H. XXIV LEGISLATURA
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-**

HONORABLE ASAMBLEA:

La suscrita integrante de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 y 28, ambos en su fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110, 112, 115, 116, 117 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente **Iniciativa de reforma al artículo 75 BIS A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Problema Eléctrico:

Los altos consumos de energía eléctrica en época de verano, ocasionados por las altas temperaturas registradas en la región, principalmente en la ciudad de Mexicali, hacen que cada año se presenten problemas en el suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad, provocando la incomodidad de miles de usuarios, así como diversos problemas "colaterales" en escuelas, hospitales,

semáforos, comercios e industrias, con los perjuicios en la salud, economía y bienestar de los ciudadanos a los que representamos.

El Sistema Interconectado Baja California de la Comisión Federal de Electricidad presentó tasa de incremento de .06% en 2019 y de 2.2% en 2020, es decir pasó de 14,621 Gwh en 2019 a 14,938 Gwh en 2020 a causa de las altas temperaturas que se registraron en esos años, ello a pesar de la contingencia sanitaria por el SARS-CoV-2 COVID-19, donde la actividad comercial e industrial se vió reducida considerablemente.

Actualmente, el crecimiento poblacional en la Entidad, aunado a una mayor demanda de energía para actividades productivas y domésticas con recursos energéticos finitos los cuales, en su mayoría, se alimentan de una red de energía no renovable que depende de una política nacional centralizada, ha originado eventos extraordinarios en materia de abastecimiento de energía eléctrica, de los cuales quedado registro en las siguientes notas periodísticas:

EL FINANCIERO

Redacción

Miércoles 04 de Septiembre 2019

UN APAGÓN ES EL COLAPSO TOTAL DEL SISTEMA; LO DE BAJA CALIFORNIA FUE INTERRUPCIÓN PROGRAMADA: CFE

El lunes, el 22 por ciento de los usuarios de CFE en Baja California se quedó sin energía eléctrica debido a fallas técnicas.

El director de operaciones de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), Carlos Morales Mar, dijo este miércoles que las fallas en la distribución de energía eléctrica del 1º de septiembre en Baja California se debieron a una interrupción programada del servicio.

Morales Mar añadió que técnicamente no se trató de un apagón porque este concepto se utiliza cuando el colapso del servicio es total en una nación.

"El término de 'apagón' es un colapso del sistema, es donde toda una nación, como por ejemplo Argentina, tuvo un apagón completo (...). Entonces ese sí es un colapso total de toda la generación, de todas las líneas de transmisión y todas las redes de distribución", definió el directivo de la CFE en conferencia de prensa.

Morales Mar, explicó que en términos técnicos un “apagón”, es un colapso total del sistema en la generación, las líneas de transmisión y todas las redes de distribución. En tanto, lo que se presenta es una interrupción programada en el suministro eléctrico, no un apagón.

El lunes, el 22 por ciento de los usuarios de electricidad en Baja California se quedó sin energía eléctrica debido a una falla técnica en dos unidades de generación en la Central de Ciclo combinado de Mexicali, de la empresa Intergen. En total, se afectó a casi 300 mil personas.

A pesar de que estas fallas en el servicio no fueron un apagón como tal, Morales Mar indicó que esta palabra sí se utiliza de forma cotidiana para referirse a suspensiones en el servicio. “(Apagón) es el término que pudiera decirse de forma técnica, pero se usa coloquialmente en decir cuando hay esa falla en tu circuito”, comentó.

Otro ejemplo de ello quedó registrado en otro trabajo periodístico:

EL IMPARCIAL

Carlos Hernández

Lunes 06 de junio 2022

AVISAN DE MEGACORTE ELÉCTRICO EN DISTINTAS PARTES DEL ESTADO

No hay una hora estimada para restablecer el servicio, derivado de una falla en la Comisión Nacional de Control de Energía (Cenace).

Avisan de megacorte eléctrico en distintas partes del Estado

Tijuana, B.C.- La tarde de este domingo se reportaron **varias colonias de la ciudad sin suministro eléctrico**, además de las vialidades principales de Tijuana, afirmaron ciudadanos.

Entre las demarcaciones afectadas se encuentran **las colonias Zona Río y Madero**, además de algunas colonias en la Zona Este como **Paseos del Vergel, El Refugio y El Laurel Primera y Segunda Sección**.

No obstante algunos ciudadanos de **Rosarito, Ensenada y Tecate** señalaron que también tuvieron inconvenientes con relación al servicio de luz, siendo la alcaldesa de Rosarito la primera autoridad en pronunciarse ante el hecho.

La falla del suministro del servicio de luz se va a restablecer en un par de horas, no hace falta que reporten”, escribió Araceli Brown, alcaldesa de Rosarito a través de su cuenta de Facebook.

El presidente municipal de Tecate, Darío Benítez, afirmó que la Comisión Estatal(sic) de Electricidad (CFE), **ya trabaja para restablecer el servicio**, sin embargo no hay una hora estimada para restablecer el servicio, derivado de una falla en la Comisión Nacional de Control de Energía (Cenace).

“La falla tiene sin suministro **algunas zonas** de Tecate, Playas de Rosarito y Tijuana, según la información que me acaba de proporcionar Raúl Alarcón, superintendente de la zona”, escribió el alcalde de igual manera en la red social Facebook.

Los cortes de energía eléctrica son consecuencia del déficit de electricidad que tiene en verano el Sistema Interconectado de Baja California (SIBC) y debido a las fallas de empresas suministradoras privadas. Los apagones afectan diversas zonas de la región, teniendo impactos directos en usuarios domésticos y comerciales, pero también en industrias. De acuerdo a la asociación de maquiladoras local, Index, los cortes de electricidad han ocasionado daños en equipos, paros en la productividad y considerables pérdidas económicas en el sector.

Mexicali es, de hecho, el municipio de mayor consumo eléctrico del país y Tijuana se ubica en el cuarto lugar. En el caso de la capital bajacaliforniana, si bien la industria tiene una alta demanda (44%), el consumo doméstico (49%) es el que hace que se posicione en el primer lugar nacional. Caso distinto ocurre en Tijuana, donde el sector industrial de media y alta tensión consume el 60-70%, mientras el residencial sólo el 23%.

El problema Hídrico:

Ahora bien, según un trabajo periodístico de **El Financiero**, publicado el 26 de junio de 2022 por **Diego Badillo** y **María Garcin**, el Estado de Baja California enfrenta la sequía mas severa de los último 22 años; la principal fuente de abasto de Mexicali, Tijuana y Rosarito es el Río Colorado, de donde este año habrá una reducción de 99 millones de metros cúbicos, que equivale a todo lo que consume la capital del estado en un año; en Ensenada, alrededor de 130 colonias padecen ya problemas de desabasto por lo que el gobierno analiza solicitar se declare emergencia por sequía.

En el mismo trabajo se establece que **Alfonso Cortez Luna**, investigador del departamento de Estudios Urbanos y Medio Ambiente de El Colegio de la Frontera Norte (**Colof**), dijo que la sequía prolongada es un problema que se padece en el noroeste de México y suroeste de Estados Unidos desde finales de 1999, cuando los registros de lluvias mostraron una tendencia a la baja.

Dijo que se trata de una de las sequías más graves en los últimos 100 años, lo cual ha prendido los focos de todos los colores.

El Río Colorado nace en las Montañas Rocallosas de Estados Unidos, en Colorado, y fluye hacia el sur por Utah, Arizona, Nevada y California; cruza la frontera internacional y atraviesa Baja California, hasta desembocar en el Mar de Cortés.

Por ello sus aguas se reparten entre Estados Unidos y México.

Cortez Luna, llamó la atención en que, según lo establecido en un acuerdo de la Comisión Internacional de Límites y Aguas entre México y los Estados Unidos (CILA), de agosto de 2021, en 2022 México sufriría un recorte de 99 millones de metros cúbicos de agua, que equivalen al consumo de todo un año de Mexicali o la cantidad que se utiliza para regar 10,000 hectáreas de cultivo en el Valle de Mexicali.

El investigador comentó que esto ya ocurrió en 2021, cuando hubo una reducción de 51 millones de metros cúbicos.

Además, es probable que para éste 2023 el nivel de recorte llegue a 128 millones de metros cúbicos.

El especialista subrayó que tan solo Mexicali y Tijuana, donde vive 78.86% de la población del estado, dependen en más de 85% del agua que les llega de ese afluente internacional.

Según lo consignado en el documento ***“El agua en el valle de Mexicali, Baja California: Origen, uso y destino”*** del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua, el Tratado de Aguas Internacionales entre México y Estados Unidos, firmado en 1944, señala que a México le corresponden anualmente 1850.23 millones de metros

cúbicos de agua, (la cifra se incrementa a 1,862.75 millones si se suman los escurrimientos ya en territorio mexicano) de los cuales 1,677.54 millones de metros cúbicos (90.7%) se destinan a Baja California, vía la presa Morelos y 172.69 millones de metros cúbicos (9.3%) a Sonora, vía el canal Sánchez Mejorada, en San Luis Río Colorado. La mayor parte se destina para el uso agrícola.

De acuerdo con los indicadores de gestión de los organismos operadores de sistemas de agua potable y alcantarillado de la Secretaría para el Manejo, Saneamiento y Protección del Agua de Baja California, en 2021 toda la población de Baja California consumió 305 millones 102,661 metros cúbicos de agua, es decir el equivalente a 16.37% de los 1,862.75 millones de metros cúbicos de agua que recibe México del Río Colorado.

Sin embargo la situación no es tan fácil como parece.

La misma fuente señala que en el año 2021, el sistema de agua de Mexicali obtuvo 97 millones 994,736 metros cúbicos, todos ellos de agua superficial (principalmente del Río Colorado), mientras que Tijuana obtuvo 138 millones 673,828 metros cúbicos, de los cuales 7,953 de fuentes subterráneas y 138 millones 665,875 de fuentes superficiales (principalmente del Río Colorado).

Por otro lado, Ensenada consumió 32 millones 208,230 metros cúbicos, de los cuales 26 millones 577,714 fueron aguas subterráneas y cinco millones 630,516 de agua superficial.

En 2021 también se tomó agua del Río Colorado y bombeó por el acueducto Río Colorado-Tijuana 166 millones 509,443 metros cúbicos para Tijuana, Tecate y Rosarito. En el caso de Tijuana y Rosarito, la demanda se complementó con fuentes locales.

Hasta el momento, el gobierno del estado no ha explicado cómo le va a hacer para cubrir el recorte de agua del Río Colorado.

¿Qué hacer?

La cosecha de lluvia responde a la captación de agua pluvial o acumulación de escurrimientos que conforman volúmenes de agua a través de la infraestructura, mecanismos, equipos y sistemas para ser utilizados en diversos usos. A nivel normativo, la primera localidad en todo el país que la reconoció como una herramienta importante en materia de ecotecnia fue la Ciudad de México, cuando lo hizo como un componente obligatorio para todas las nuevas edificaciones de tipo B y C desde el 2003, con su incorporación en la Constitución Política de la Ciudad de México y en su Ley de Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua.

Una de las definiciones más completas sobre los Sistema de Captación/Cosecha de Lluvia (SCALL), es la que proporciona la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA) en su manual denominado "Cosechar la Lluvia" definiéndolo como un mecanismo que utiliza componentes y accesorios como canaletas, tubos, filtros, separadores de agua, tanques, bombas y otros insumos que sirven para realizar a recolección, almacenamiento y tratamiento del agua de lluvia.

Algunos beneficios ambientales asociados a la instalación de SCALL está dados en el aumento de la disponibilidad de agua sin tener que transportarla por grandes distancias (elemento importante a considerar para las condiciones socio geográficas del Estado), disminución del bombeo, el uso de pipas y otros medios de distribución; reducción de la extracción de agua de los acuíferos y otras fuentes que evitan la sobreexplotación; reducción de los escurrimientos a drenajes y calles durante las lluvias; disminución de la presión sobre la infraestructura hidráulica; y la minimización de los riesgos de encharcamiento o inundaciones en vialidades urbanas.

Por otra parte, existen otra serie de beneficios sociales y de salud pública que atraen la instalación de éstos sistemas aumentando la disponibilidad y la calidad de agua que se traduce en una mejora de la calidad de vida a largo plazo, incremento de los niveles de higiene y la salud de las personas; y por ende, fomenta una extensa cultura de uso y cuidado del agua, que nos permita participar en el uso responsable de este recurso.

Del lado del suministro eléctrico, la energía solar fotovoltaica es una fuente de energía renovable y, por tanto, inagotable, limpia y se puede aprovechar en el mismo lugar en el que se produce. Esta energía se obtiene de la radiación solar a través de un semiconductor denominado célula fotovoltaica.

Sus principales beneficios ambientales se concentran en la no generación de gases dañinos hacia el ambiente y bajo costo de aprovechamiento. En lo que respecta a la parte económica, su instalación permite obtener una reducción significativa de gastos por consumo de energía eléctrica, adaptabilidad a lugares de difícil acceso, así como una facilidad en el proceso de instalación cuando el terreno o area se encuentra en condiciones óptimas.

De acuerdo con la Federación Europea de la Industria Solar Termica, 1 MWh de capacidad de energía solar térmica instalada permite ahorrar 600 kilogramos de CO2 siendo una opción obvia para un futuro con bajas emisiones de carbono y con energía fiable y duradera.

Asimismo, en lo que respecta a incentivos fiscales a escala municipal, se han implementado políticas públicas en la materia (en otras Entidades) que tienen por objetivo el minimizar el impacto ambiental mediante el aprovechamiento del consumo energético por el uso de energías renovables a través de la instalación de paneles y calentadores solares. Ejemplos de lo anterior, son los municipios de Guadalajara y Zapopan que lo han llevado a cabo desde el 2019 a través de su Ley

de Ingresos para otorgar descuento en el predial a propietarios de casa habitación que tengan instaladas tecnologías amigables con el medio ambiente.

Es responsabilidad de las Autoridades Estatales y Municipales, el contribuir a un medio ambiente sano mediante la implementación de políticas públicas, programas, mecanismos y estrategias de orden social. Por tanto, los incentivos son un mecanismo legal de participación dirigidos a la ciudadanía que pueden ser aplicados por las autoridades que posean las atribuciones y competencias.

En consecuencia, la presente iniciativa de reforma pretende en lo jurídico, el establecimiento en la legislación específica en materia hacendaria, la posibilidad de otorgar incentivos fiscales por el uso de ecotecnias de captación de agua pluvial y generación de electricidad mediante la instalación de sistemas fotovoltaicos, contribuyendo a la mitigación de emisiones traducidas en externalidades negativas para la salud pública.

Por otro lado, en lo económico, la generalización del uso de ecotecnias tiene un impacto positivo en la economía, atendiendo preponderantemente al criterio de la sustentabilidad, el aprovechamiento de las condiciones geográficas de Baja California, que al ser formal y jurídicamente establecidos desde la norma, no quedan sujetos al arbitrio de cada actor.

En lo social, la preponderancia por la protección al medio ambiente atiende a la urgencia por la acción ante la crisis climática, en donde habrá un beneficio tangible a la economía con el ahorro en los consumos de energía eléctrica o agua potable; así como una reducción en el impuesto predial.

Y en lo presupuestal, al estar sujeta a los elementos de viabilidad y factibilidad de cada municipio, los impactos son diferenciados en la medida de los compromisos asumidos, que sin duda los municipios ya lo hacen en otros rubros.

Por ende, los municipios bajo el tenor de lo anterior y en consonancia a criterios de factibilidad presupuestal, operatividad y autonomía pueden determinar la aplicabilidad de los incentivos fiscales en el impuesto predial para las personas físicas o jurídicas sujetos del impuesto que implementen, y lo acrediten, la reducción de consumo en materia de agua potable o energía eléctrica mediante constancia expedida por la autoridad correspondiente.

La presente propuesta de reforma se presenta a manera de cuadro comparativo para contrastar el texto vigente con el propuesto por la suscrita.

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTICULO 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial:</p> <p>I.- Es objeto del Impuesto Predial:</p> <p>1.- La propiedad de predios urbanos y rústicos y las construcciones permanentes existentes en ellos.</p> <p>2.- La posesión de predios urbanos y rústicos y las construcciones permanentes existentes en ellos:</p> <p>a) Cuando no exista propietario.</p> <p>b) Cuando se derive de Contratos de Promesa de Venta o Venta de Certificados de Participación inmobiliaria, de vivienda de simple uso o de cualquier otro título similar que autorice la ocupación material del inmueble y que origine derechos posesorios, aún cuando los Contratos, Certificados o Títulos, se hayan celebrado u obtenido con motivo de operaciones de Fideicomiso.</p> <p>c) Cuando exista desmembración de la propiedad de manera que una persona tenga la nuda propiedad y otra el usufructo.</p> <p>d) Cuando la ejerzan entidades paraestatales o particulares, sobre inmuebles propiedad de la Federación del Estado o Municipios, para utilizarlos bajo cualquier título, para fines administrativos o</p>	<p>ARTICULO 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial:</p> <p>Del I.- al XV.- ...</p>

propósitos distintos a los de su objeto público.

II.- Son sujetos del Impuesto:

1.- Los propietarios de predios a que se refiere el Inciso 1 de la Fracción I de este Artículo.

2.- Los poseedores de predios a que se refiere el Inciso 2 de la Fracción I de este Artículo.

3.- Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del Fideicomiso o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aún cuando todavía no se les trasmita la propiedad a los terceros adquirentes por cualquier acto derivado de un Fideicomiso.

III.- Son solidariamente responsables del pago del impuesto Predial:

1.- Los adquirentes por cualquier título de los predios mencionados en los Incisos 1 y 2 de la Fracción I de este Artículo.

2.- Los propietarios de predios que hubieren prometido en venta o hubieren vendido con reserva de dominio en el caso a que se refiere el Inciso b) del número 2 de la Fracción I de este Artículo.

IV.- La base del Impuesto es la siguiente:

1.- Tratándose de predios urbanos o rústicos:

a) El valor catastral que resulte de la aplicación de la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, autorizada para cada Municipio, el cual deberá ser equiparable al valor de mercado.

b) Derogada;

c) Derogada;

d) El valor de avalúo que practique la autoridad fiscal municipal., cuando éste no se encuentre contemplado en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial.

2.- Cuando el predio se encuentre edificado con diversos departamentos propiedad de

distintas personas, que a la vez sean copropietarios del terreno en que se encuentra 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 corresponda 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, el impuesto se continuará causando sobre el valor total del terreno y será a cargo de las personas que lo 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.

V.- La tasa del Impuesto que corresponda pagar, será la que se determine en la Ley de Ingresos de cada Municipio del Estado, para el ejercicio fiscal correspondiente.

Los Municipios podrán proponer para sus Leyes de Ingresos una tasa única para los siguientes casos:

Los inmuebles propiedad de los Organismos de la Sociedad Civil registrados ante el Gobierno del Estado, cuyo objeto sea la asistencia social sin fines de lucro, siempre que los inmuebles se destinen a los fines de los mismos y que en éstos no se realicen actividades lucrativas o de negocios.

a) Los inmuebles propiedad de las Asociaciones Religiosas que tengan registro constitutivo otorgado por la Secretaría de Gobernación.

VI.- La cuota del Impuesto que resulte con base en los avalúos y modificaciones entrará en vigor a partir del mes siguiente a la fecha en que éstos se hayan notificado.

VII.- El pago del Impuesto deberá cubrirse anualmente en los plazos previstos por las leyes de ingresos municipales respectivas, en la Oficina Recaudadora Municipal que corresponda, mediante declaración obligatoria que deberá presentar el contribuyente utilizando las formas que al efecto apruebe la Tesorería Municipal.

Las leyes de ingresos municipales podrán prever el otorgamiento de estímulos a aquellos contribuyentes del Impuesto Predial que lo enteren oportunamente.

VIII.- Los inmuebles responden preferentemente del pago del Impuesto Predial, aún cuando pasen a propiedad o posesión de terceros.

IX.- Están exentos del pago del Impuesto Predial:

1.- Los bienes inmuebles de dominio público propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, con excepción de lo dispuesto en la fracción I inciso d) de esta artículo.

X.- Los Notarios, Jueces y demás funcionarios autorizados por la Ley para dar Fé Pública, no autorizarán ningún contrato o acto que tenga por objeto la enajenación o gravamen de un inmueble o derechos reales sobre el mismo, mientras no se les compruebe con el certificado respectivo que están al corriente en el pago del Impuesto Predial. Si por causas no imputables al enajenante, las autoridades fiscales del Estado, no han empadronado o catastrado el predio, la Tesorería Municipal, podrá permitir a los notarios que otorguen la mencionada autorización definitiva, sin que les sea exhibido el certificado a que se refiere este Artículo.

XI.- Los Notarios o las autoridades ante quienes se celebren contratos o actos por virtud de los cuales se transmita la propiedad o la posesión de un predio, están obligados a dar aviso a la oficina de Catastro y a la Recaudación de Rentas del lugar de su ubicación, dentro del término de treinta días siguientes a la fecha de la celebración del acto o contrato respectivo.

XII.- En el plazo de 15 días, los contribuyentes deberán manifestar a la Recaudación de Rentas de la jurisdicción de los predios, la terminación de nuevas construcciones y de ampliaciones y de modificaciones a las construcciones que tenga cada predio, así como el valor de las mismas.

Igualmente en el mismo plazo, los contratantes deberán manifestar a la Recaudación de Rentas correspondiente a la ubicación de los predios, la celebración de cualquier contrato en cuya virtud se cambie el poseedor o propietario.

Tratándose de construcciones o de contratos no manifestados, se hará el recobro del impuesto por los cinco años anteriores a la fecha del descubrimiento de la ocultación, salvo que el interesado pruebe que la omisión data de fecha posterior.

XIII.- Para los efectos el Impuesto Predial, el contribuyente está obligado a manifestar su domicilio ante la Oficina Recaudadora de Rentas de la ubicación del predio dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se adquiera el carácter de contribuyente.

En caso de no cumplir con esta obligación, se tendrá como su domicilio, para todos los efectos legales el lugar donde se localice y en defecto de éste, el de la ubicación del predio si no es baldío; de serlo, será notificado por edictos.

XIV.- Las sociedades, agrupaciones, empresas o personas físicas que exploten bosques de comunidades agrarias o de sociedades cooperativas agrícolas, están obligadas a exhibir a las autoridades fiscales del Municipio, las guías, contratos o documentos que sean necesarios para definir o establecer el Impuesto Predial correspondiente y su monto.

XV.- Para los efectos de este Impuesto se tomarán en cuenta las definiciones que sobre las distintas clases de predio y construcciones contiene la Ley del Catastro Inmobiliario del Estado de Baja California.

	<p>XVI.- Las Autoridades Fiscales Municipales podrán aplicar un descuento del 25% al impuesto predial a las personas enumeradas en las fracciones II y III del presente artículo, cuando implementen y lo acrediten mediante constancia expedida por la autoridad municipal, estatal o federal correspondiente, por lo menos la instalación de un sistema de captación de agua pluvial que acredite una disminución de al menos un 20% en el consumo de agua potable, o la instalación de un sistema fotovoltaico que acredite una disminución de al menos un 50% en el consumo de energía eléctrica.</p> <p>En ningún caso el descuento podrá ser acumulable por más de un supuesto de la presente fracción.</p>
--	---

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta H. XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el presente:

ÚNICO. Se reforma el artículo 75 BIS A de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTICULO 75 BIS A.- Se establece el Impuesto Predial:

Del I.- al XV.- ...

XVI.- Las Autoridades Fiscales Municipales podrán aplicar un descuento del 25% al impuesto predial a las personas enumeradas en las fracciones II y III del presente artículo, cuando implementen y lo acrediten mediante constancia expedida por la autoridad municipal, estatal o federal correspondiente, por lo menos la instalación de un sistema de captación de agua pluvial que acredite una disminución de al menos un 20% en el consumo de agua potable, o la instalación de un sistema fotovoltaico que acredite una disminución de al menos un 50% en el consumo de energía eléctrica.

En ningún caso el descuento podrá ser acumulable por más de un supuesto de la presente fracción.