

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL
 IMPUESTO PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA,
 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

LA H. XXIV 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 EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O N O.

ARTÍCULO 1.- Es de aprobarse y se aprueba la Tabla de Valores
 Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial del Municipio de
 San Felipe, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2023, 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 DEL MUNICIPIO DE SAN FELIPE
 B.C. PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

TABLA DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO
 PREDIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA

EN ZONAS HABITACIONALES

| SECTOR | SUB SECTOR | CLAVE | NOMBRE | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|---------------|-------|--------------------------------|---|
| SFHACM | A | CM | DEL MAR | 1,800.00 |
| SFHAYU | A | YU | RESIDENCIAL YUMANO | 1,100.00 |
| SFHAQW | A | QW | PORTOBELLO RESIDENCIAL 2/2 | 1,100.00 |
| SFHABM | A | BM | BAJA MARINA | 1,100.00 |
| SFHACM | B | MC | CLUB DE PESCA | 1,100.00 |
| SFHASF | A | SF | 1° SECCIÓN | 800.00 |
| SFHASF | B | SF | 2° SECCIÓN ORIENTE 1/2 | 800.00 |
| SFHASF | C | SF | 2° SECCIÓN SUR | 800.00 |
| SFHASF | D | SF | 2° SECCIÓN ORIENTE 2/2 | 700.00 |
| SFHAQW | A | QW | PORTOBELLO RESIDENCIAL 1/2 | 700.00 |
| SFHANF | A | NF | NUEVO SAN FELIPE | 700.00 |
| SFHAWA | A | WA | LAS HADAS | 700.00 |
| SFHANS | A | NS | LAS DUNAS | 700.00 |
| SFHASF | E | SF | 2° SECCIÓN PONIENTE | 600.00 |
| SFHASF | F | SF | 3° SECCIÓN LOS GAVILANES NORTE | 600.00 |
| SFHASF | G | SF | AMPLIACIÓN 1° SECCIÓN NORTE | 600.00 |
| SFHASF | H | SF | AMPLIACIÓN 1° SECCIÓN SUR | 600.00 |
| SFHASF | I | SF | AMPLIACIÓN 2° SECCION | 600.00 |
| SFHASF | J | SF | ARROYO SANTA CATARINA *** | 600.00 |
| SFHASF | K | SF | LOS ARCOS SUR | 600.00 |
| SFHAAK | A | AK | LOS ARCOS NORTE | 600.00 |
| SFHAFV | A | FV | VERDUGO | 400.00 |
| SFHBMM | A | BMM | MONTAÑA Y MAR | 400.00 |
| SFHARP | A | RP | EL PALOMAR | 300.00 |
| SFHADX | A | DX | BAJA DIAMANTE | 300.00 |
| SFHATN | A | TN | FRACCIONAMIENTO VISTA DEL MAR | 300.00 |
| SFHAMT | A | MT | LAS MINITAS 1/2 | 120.00 |
| SFHBRB | A | BRS | REAL DE SAN FELIPE 1/2 | 120.00 |
| SFHBRB | B | BRS | REAL DE SAN FELIPE 2/2 | 300.00 |
| SFHAMT | B | MT | LAS MINITAS 2/2 | 80.00 |

[Handwritten signatures and stamps in blue ink, including a large signature that appears to read 'Ceban Paul' and several official stamps.]

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.]

[Handwritten signatures and stamps in blue ink on the right margin.]

[Large handwritten signature and stamp in blue ink at the bottom of the page.]

SFHAYY A YY LOS RANCHITOS
 SFHBZC A BZC CENTRO CIVICO

 80.00
 40.00

FRACCIONAMIENTOS TURISTICOS

| SECTOR | SUB SECTOR | CLAVE | NOMBRE | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|------------|-------|--|-----------------------------------|
| SFTYF | A | YF | SAN FELIPE BEACH CLUB 1/3 | 3,600.00 |
| SFTAPV | A | PV | VILLAS DE LAS PALMAS | 3,600.00 |
| SFTAPY | A | PY | PLAYAS DE SAN FELIPE 1/2 | 2,700.00 |
| SFTAMC | A | MC | MAR DE CORTÉS ORIENTE | 2,700.00 |
| SFTASB | A | SB | VILLAS DE SAN FRANCISCO | 2,700.00 |
| SFTAYT | A | YT | VILLAS SANTA CATALINA | 2,700.00 |
| SFTAZN | A | ZN | VILLAS SAN FERNANDO | 2,700.00 |
| SFTAKU | A | KU | DES. URBANO MAR DE CORTEZ | 2,700.00 |
| SFTALH | A | LH | LA HACIENDA | 1,800.00 |
| SFTABN | A | BN | LA VENTANA DEL MAR | 1,800.00 |
| SFTAPY | B | PY | PLAYAS DE SAN FELIPE 2/2 | 1,800.00 |
| SFTAYF | B | YF | SAN FELIPE BEACH CLUB 2/3 | 1,800.00 |
| SFTAYF | C | YF | SAN FELIPE BEACH CLUB 3/3 | 1,800.00 |
| SFTBPM | A | BPM | RESIDENCIAL LA PERLA DEL MAR | 1,100.00 |
| SFTASH | A | SH | LOS SAHUAROS | 1,100.00 |
| SFTAYO | A | YO | PLAYA DE ORO | 1,500.00 |
| SFTA00 | A | 00 | Rancho el Dorado Z1 * COMERCIAL POR CARRETERA | 1,100.00 |
| SFTA00 | B | 00 | Rancho el Dorado Z2 * COMERCIAL Y DE SERVICIOS SIN CARRETERA | 400.00 |
| SFTA00 | C | 00 | Rancho el Dorado Z3 * VIVIENDA CON INSTALACIONES SUBTERRÁNEA | 400.00 |
| SFTA00 | D | 00 | Rancho el Dorado Z5 * VIVIENDA CON INSTALACIONES MIXTAS | 300.00 |
| SFTA00 | E | 00 | Rancho el Dorado Z4 * VIVIENDA CON INSTALACIONES AÉREAS | 300.00 |
| SFTA00 | F | 00 | Rancho el Dorado Z6 * VIVIENDA CON INSTALACIÓN SOLAR | 200.00 |
| SFTANX | A | NX | PUNTA ESTRELLA | 600.00 |
| SFTAZT | A | ZT034 | CAMPO EL PARAISO | 1,800.00 |
| SFTATT | A | TT | DES. TURÍSTICO SAN RAFAEL | 300.00 |
| SFTBPE | A | BPE | PLAYA ESTRELLA | 300.00 |
| SFTBRB | A | BRB | CENTRO RECREATIVO Y FAMILIAR BURÓCRATAS MEXICALI | 300.00 |
| SFTAQH | A | QH | QUINTAS PLAYA HERMOSA | 300.00 |
| SFTA0Y | A | OY | JOYA DEL MAR | 300.00 |
| SFTAYB | A | YB | HACIENDA BEACH | 300.00 |
| SFTATC | A | TC | PLAYA CARACOL | 300.00 |
| SFTBSM | A | BSM | SAN MARINO | 300.00 |
| SFTAGQ | A | GQ | LAS MAGDALENAS | 300.00 |
| SFTBBR | A | BBR | RANCHO BUGAMBILIAS | 1,800.00 |


 Tabon Tur. 




CAMPOS TURISTICOS

| SECTOR | SUB SECTOR | CLAVE | NOMBRE | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|------------|-------|----------------|-----------------------------------|
| SFTAMC | A | MC | CAMPO EL LIMÓN | 2,250.00 |

ZONAS TURISTICAS

| SECTOR | SUB SECTOR | CLAVE | NOMBRE | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|------------|-------|--|-----------------------------------|
| SFTAZT | A | ZT | ZONA TURÍSTICA NORTE DEL PREDIO NO. 1 AL 66 * | 40.00 |
| SFTANC | A | NC | ZONA TURÍSTICA SUR DEL PREDIO NO.1 AL 23 * | 40.00 |
| SFTAZT | B | ZT | ZONA TURÍSTICA NORTE DEL PREDIO NO. 67 AL 87 * | 30.00 |

*TERRENOS EN BREÑA
 NOTA: LOS PREDIOS EN LA ZONA TURISTICA NORTE DEL 88 AL 121 SE CONSIDERAN ARENOSO CERRIL. 1.00









CORREDORES COMERCIALES

| SECTOR | SUB | NOMBRE | VALOR UNITARIO POR M2 2023 |
|--------|-----|---|----------------------------------|
| SFCC01 | A | MALECON | 3,000.00 |
| SFCC02 | A | MAR DE CORTEZ DE LA CALLE PUERTO PEÑASCO A LA CALLE ISLA DE CEDROS | 2,250.00 |
| SFCC03 | A | CALZ. CHETUMAL DEL MALECÓN A LA AV. MAR CARIBE | 2,700.00 |
| SFCC03 | B | CALZ. CHETUMAL DE LA CALLE MAR CARIBE A DONDE TERMINE EL MONUMENTO LOS ARCOS | 1,800.00 |
| SFCC04 | A | AV. MAR CARIBE SUR DE LA CALZ. CHETUMAL A LA CALLE MANZANILLO | 1,800.00 |
| SFCC04 | B | AV. MAR CARIBE NORTE DE LA CALZ. CHETUMAL A LA CALLE PUERTO PEÑASCO | 1,080.00 |
| SFCC05 | A | AV. OLMOS | 900.00 |
| SFCC06 | A | BAHÍA DE HUATULCO DE LA AV. NARANJOS A LA AV. MAR DE CRETA | 900.00 |
| SFCC07 | A | AV. EUCALIPTOS | 750.00 |
| SFCC08 | A | CALLE PUERTO SAN FELIPE DE LA CALLE PLAYA BLANCA A LA MAR DE CARIBE NORTE | 750.00 |
| SFCC17 | A | AV GOLFO DE CALIFORNIA AL NORTE: CON ZONA FEDERAL (CAMPO NO.1) Y CALLE GUAYMAS AL SUR: CON CALLE LA PAZ Y ZONA FEDERAL (GOLFO DE CALIFORNIA) AL ESTE: CON ZONA FEDERAL (GOLFO DE CALIFORNIA) AL OESTE: CON AV. MAR DE CORTEZ NORTE Y AV. GOLFO DE MÉXICO | 1,980.00 |

ZONA INDUSTRIAL

| SECTOR | SUB | CLAVE | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO POR M2 2023 |
|--------|-----|--------------|-------------|----------------------------------|
| SFZ001 | A | FN FONDEPORT | | 720.00 |

ZONA MAR DE CORTES

| | | | | |
|--------|---|---|--|--------|
| SFZ001 | B | MC001007, MC001008, MC001912, MC001913 | | 60.00 |
| SFR000 | A | MC001005, MC001006, MC001011, MC001125, MC001155, MC001185, MC001215, MC001230, MC001310, MC002020, MC002050, MC002080, MC002110, MC004120, MC005100, MC010000, MC011000, MC011010, MC011030, MC011040, MC011100, MC011130, MC012000, MC013000, MC014000, MC015000, MC016000, MC501005 | | 90.00 |
| SFUR01 | A | MC001090, MC001120, MC001150, MC001210, MC001902, MC001904, MC001905, MC001908, MC001909, MC004002 | | 120.00 |
| SFUR01 | B | MC001020, MC001021, MC001023, MC001024, MC001040, MC001044, MC001045, MC001046, MC001047, MC001048, MC001049, MC001061, MC001078, MC001106, MC001108, MC001109, MC001113, MC001130, MC001138, MC001139, MC001166, MC001168, MC001173, MC001184, MC001190, MC001198, MC001220, MC001228, MC001250, MC001258, MC001280, MC001288, MC001318, MC001340, MC001370, MC001430, MC001520, MC001550, MC001580, MC001640, MC001801, MC002003, MC002061 | | 500.00 |

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

| | | | |
|--------|---|--|--------|
| SFUR01 | C | MC000001, MC000061, MC000091, MC000121, MC000151, MC000211, MC000271, MC001002, MC001003, MC001041, MC001066, MC001096, MC001101, MC001102, MC001103, MC001126, MC001140, MC001142, MC001143, MC001145, MC001146, MC001147, MC001156, MC001160, MC001162, MC001163, MC001170, MC001182, MC001186, MC001193, MC001216, MC001246, MC001276, MC001306, MC001371, MC001431, MC001460, MC001461, MC001490, MC001491, MC001500, MC001521, MC001551, MC001582, MC001641, MC001781, MC001802, MC001838, MC001868, MC001898, MC001910, MC001911, MC001915, MC001916, MC001917, MC001920, MC001928, MC002030, MC002033, MC002063, MC002100, MC002183, MC006002, MC006010, MC006032, MC006062, MC006092, MC006122, MC006152, MC006182, MC006212, MC007000, MC007001, MC008000, MC008001, MC008004, MC009000, MC009030, MC009060, MC601001, MC601002, MC601003, MC601004, MC601005, MC601008, MC601009, MC601010, MC601011, MC601012, MC601013, MC601014, MC601015, MC601016, MC601017, MC601018, MC601019, MC601020, MC601021, MC601022, MC601023, MC601032, MC601033, MC601034, MC601038, MC601039, MC601040, MC601042, MC601051, MC601052 | 600.00 |
|--------|---|--|--------|

| | | | |
|--------|---|---|----------|
| SFUR01 | D | MC001062, MC001071, MC001914 | 700.00 |
| SFUR01 | E | MC001901, MC001907 | 800.00 |
| SFUR01 | F | MC001091, MC001200 | 900.00 |
| SFUR01 | G | MC001591 | 1,440.00 |
| SFUR01 | H | MC000002, MC000003, MC001010, MC001311, MC001341, MC001410, MC001581, MC001611, MC001918, MC002004, MC002009, MC002034, MC006100, | 1,800.00 |

| | | | |
|--------|---|---|----------|
| SFUR01 | I | MC001070, MC001080, MC001111, MC001141, MC001180, MC001181, MC081001, MC081002, MC081003, MC081004, MC081005, MC081006, MC081007, MC081008, MC081009, MC081010, MC081011, MC081012, MC081013, MC081014, MC081015, MC081016, MC081017, MC081018, MC081019, MC081020, MC081021, MC081039, MC081049, | 2,250.00 |
|--------|---|---|----------|

| | | | |
|--------|---|------------------------------|----------|
| SFUR01 | J | MC001183, MC001165, MC001161 | 3,600.00 |
|--------|---|------------------------------|----------|

ZONA ENSENADA

| | | | |
|---------|---|--|----------|
| SFENBDJ | A | BDJ POBLADO DELICIAS | 35.00 |
| SFENBDL | A | BDL DELICIAS EJIDO | 20.00 |
| SFENBEA | A | BEA EL ALAMO RUSTICO | 20.00 |
| SFENBEM | A | BEM EL MARMOL (RUSTICO) | 20.00 |
| SFENBGH | A | BGH FRACC. BELLO HORIZONTE | 200.00 |
| SFENBGJ | A | BGJ GRANJAS EL SOL FRACC. | 35.00 |
| SFENNK | A | NK PLAN NACIONAL AGRARIO | 20.00 |
| SFENBME | A | BME MATOMI EJIDO (RUSTICO) | 20.00 |
| SFENBXH | A | BXH HERMENEGILDO GALEANA EJIDO (RUSTICO) | 20.00 |
| SFENBPU | A | BPU PUERTECITOS (POBLADO) | 800.00 |
| SFEBVE | A | BVE RANCHO COSTA VERDE | 1,000.00 |

VALORES CATASTRALES PARA PREDIOS RÚSTICOS

SE DEFINE PRIMERO, EL LOTE RÚSTICO TIPO:

Terreno con acceso directo a camino rural de terracería, transitable todo el año, con topografía ligeramente plana y una superficie menor a 20-00-00.00 Has.

Esto último será empleado en la valuación catastral como referencia, para identificar y cuantificar los factores de ajuste (méritos y/o deméritos) que afectan el valor catastral del terreno. Factor de ajuste por superficie:

El ajuste se hace partiendo del principio "a mayor superficie menor valor". Éste demérito se aplicará en aquellos predios rústicos que tengan una superficie mayor a 20-00-00.00 Has.

Uben Turul.

| | SUPERFICIE M ² (SUPERFICIE HAS.) | FACTOR: |
|---|--|---------|
| 1 | 1.00 a 200,000.00 (00-00-01.00 a 20-00-00.00) | 1.00 |
| 2 | 200,001.00 a 400,000.00 (20-00-01.00 a 40-00-00.00) | 0.80 |
| 3 | 400,001.00 a 600,000.00 (40-00-01.00 a 60-00-00.00) | 0.60 |
| 4 | 600,001.00 a 1,000,000.00 (60-00-01.00 a 100-00-00.00) | 0.40 |
| 5 | 1,000,001.00 en adelante (100-00-01.00 en adelante) | 0.20 |

| SECTOR | SUB SECTOR | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|------------|---------------------|-----------------------------------|
| SFR001 | A | AGRÍCOLA ** | 7.00 |
| SFR002 | A | GANADERO ** | 7.00 |
| SFR003 | A | FORESTAL ** | 3.50 |
| SFR004 | A | DE EXTRACCIÓN ** | 3.50 |
| SFR005 | A | ARENOSO Y CERRIL ** | 1.00 |
| SFR006 | A | ACUÍCOLA** | 1.50 |

** Costo por metro cuadrado

Los valores unitarios enlistados anteriormente para predios rústicos serán utilizados para predios que se encuentren fuera del límite de expansión urbana 2025 y del área de transición, esto de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Felipe, Baja California vigente, estén o no en explotación, según lo marca la ley de ingresos vigente, siempre y cuando no hayan cambiando su uso o bien en caso de contar con proyectos de infraestructura en la zona, ya sea en proceso o terminados, se les pedirá permiso de riego al ciclo correspondiente o bien mediante inspección física, para determinar el valor catastral correspondiente.

CRITERIOS DE MÉRITOS, DEMÉRITOS Y NOTAS COMPLEMENTARIAS
- CORREDORES COMERCIALES, URBANOS Y/O DE SERVICIO:

Para efecto de aplicación de valores sobre corredores comerciales se deberán considerar franjas de demérito por profundidad de la siguiente forma:

Hasta 50 metros lineales de profundidad, a partir del límite de propiedad, el valor de corredor o de calle al 100%.
Hasta 150 metros lineales de profundidad (100 metros a partir de la primera franja), el valor de corredor o de calle al 70%.
A partir de más de 150 metros lineales de profundidad, el valor de corredor o calle al 50%.
Estas distancias se deberán considerar de manera perpendicular al eje de la vialidad.

El demerito por franjas de profundidad descrito anteriormente, no podrá ser aplicado si el factor de profundidad referido en las Normas Técnicas para Valuación Catastral está siendo aplicado durante el proceso de valuación catastral de un predio, esto con la finalidad de no duplicar factores de homologación similares.

En los casos en donde zonas homogéneas se vean afectadas, colinden o sean cruzadas por un Corredor Comercial prevalecerá en los predios con frente a dichos corredores el valor catastral unitario del Corredor Comercial

- RESERVA URBANA

Valores de Terrenos de Reserva Urbana o Territorial de acuerdo con el Programa de Desarrollo del Centro de Población de San Felipe, Baja California Vigente.

| SECTOR | SUB SECTOR | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO |
|--------|------------|-------------|-----------------------------------|
|--------|------------|-------------|-----------------------------------|

Ruben Ruiz V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

| | | | |
|--------|---|--------------------------------|---------|
| SFR000 | A | Reserva Urbana a Corto Plazo | \$90.00 |
| SFR000 | B | Reserva Urbana a Mediano Plazo | \$60.00 |
| SFR000 | C | Reserva Urbana a Largo Plazo | \$45.00 |

Los valores para predios de Reserva Urbana o Territorial serán aplicados a los predios rústicos o agrícolas con acceso directo a camino rural de terracería, que se encuentren dentro de la límite de expansión urbana 2025 y que su uso actual no sea agrícola en explotación, se les pedirá permiso de riego al ciclo correspondiente o bien mediante inspección física, esto de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Felipe, Baja California vigente donde se establecen las Reservas Territoriales en Consolidación, en Expansión y en Expansión a Costo Extraordinario, siendo equivalente a las Reservas Urbanas a Corto, Mediano y Largo plazo expresadas en el presente ordenamiento respectivamente.

- MÉRITOS Y DEMÉRITOS

Los predios que tengan restricciones legales, para su uso o construcción, así como aquellos que no guarden el mismo grado de urbanización de su zona pagarán, un porcentual menor al valor asignado a la colonia en la presente tabla, dependiendo de los servicios que carezcan.

Los predios que se ubiquen frente al mar serán afectados por un factor de 1.25 veces su valor de zona homogénea hasta 50.00 ML de profundidad

Los predios de Colonias no urbanizadas, que se encuentren frente a calles que sí lo estén, pagarán un porcentual del valor mayor al asignado a la Colonia en general, dependiendo de los servicios con que cuenten en base a la siguiente tabla.

CONCEPTO

- Agua Potable
- Drenaje Sanitario
- Drenaje Pluvial
- Electricidad
- Pavimento
- Guarniciones y Banquetas

- 8
- 12
- 15
- 7
- 19
- 33
- 14
- 100

- NOTAS COMPLEMENTARIAS PARA ZONAS HABITACIONALES

Los predios que estén en período normal de amortización, de contribuciones por concepto de Obras de Urbanización, permanecerán en la Zona Habitacional en la que se encontraban antes de la fecha de inicio de dichas obras.

Los predios de los Fraccionamientos autorizados habitacionales e Industriales, en período de Urbanización tendrán un valor de 50% del valor catastral asignado al fraccionamiento, en tanto no se enajenen o donen, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha de autorización.

Los predios de reserva de los Fraccionamientos autorizados habitacionales e Industriales en breña, tendrán un valor catastral del 25% del asignado al fraccionamiento, en tanto no se enajenen o donen y/o realicen obra de urbanización.

En colonias o fraccionamientos que sean colindantes y cuya clasificación y valor catastral sea claramente diferente se podrá aplicar el "Principio de regresión o el de progresión según sea el caso" tendiendo a equilibrar los valores catastrales a la media aritmética entre ambos desarrollos; solo aquellos predios que dan al frente de la vialidad que divide a los desarrollos. Debe tomarse en cuenta que el predio que se analiza no guarde las mismas características del desarrollo o zona homogénea a la que pertenece, y que la diferencia del valor catastral sea más del doble.

El valor para predios comerciales e industriales que se localicen

Ruben Ruiz V.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

fuera de la zona urbana del poblado, se aplicará el criterio de demérito por distancia a partir donde termina el poblado en franjas de 500.00 mts. con un demérito del 10% para cada franja, hasta llegar a un valor mínimo del 10%.

- REVISIÓN DEL VALOR CATASTRAL UNITARIO

En caso de que el contribuyente no esté de acuerdo con el valor unitario determinado en la Tabla de Valores que se refiere este Decreto, podrá pedir a un valuador fiscal registrado ante la Ayuntamiento de San Felipe, Baja California, un avalúo fiscal sobre el predio o predios respecto de los cuales pretenda se modifique dicho valor unitario. Cuando el avalúo presentado por el contribuyente arroje un valor unitario que varíe en más del 10%, reduciendo o aumentando el valor que aparece en este Decreto para esos mismos inmuebles, la autoridad municipal deberá solicitar otro avalúo fiscal, el cual será por medio del convenio de colaboración de los distintos colegios especialistas en valuación. El valor unitario que servirá de base para el cálculo del impuesto predial, para este ejercicio fiscal, será el promedio que resulte de los tres valores unitarios consignados para el predio: uno en cada avalúo y el tercero en la Tabla de Valores. Así mismo, cuando el avalúo presentado por el contribuyente arroje un valor unitario que no se exceda la variación, a que hace referencia el párrafo anterior, se tomará como base para el cálculo del impuesto predial, para este ejercicio fiscal. En aquellos predios donde no haya sido modificado el valor catastral mediante la presentación del avalúo, en los siguientes ejercicios fiscales el contribuyente podrá seguir utilizándolo en tanto dichos predios no presenten modificación alguna, tanto físicas como en la Tabla de valores.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO 1.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año dos mil veintitres

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 diecinueve

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO