

**LEY DE IMPUESTO DE PLUSVALIA RELATIVA A LA OBRA
DE URBANIZACION PROLONGACION BOULEVARD
VENUSTIANO CARRANZA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI,
BAJA CALIFORNIA**

**Publicada en el Periódico Oficial No. 40, de fecha 24 de
septiembre de 1999, Tomo CVI**

ARTICULO 1.- Esta Ley tiene como finalidad definir el sujeto activo, pasivo, hecho generador, cuotas y demás elementos del Impuesto de Plusvalía relativo a la obra de Urbanización denominada Prolongación Boulevard Venustiano Carranza de Mexicali, Baja California, que en su concepción general se encuentran precisados en la Ley de Urbanización del Estado de Baja California.

ARTICULO 2.- Se establece el Impuesto de Plusvalía al incrementar el valor y mejoría específica, definido en el Artículo 55 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, que se genere sobre la propiedad raíz o posesión que se beneficia con motivo e la obra de urbanización denominada Prolongación Boulevard Venustiano Carranza de Mexicali, Baja California. Dicha obra comprende: pavimentación de concreto asfáltico, puente vehicular en el cruce de Canal Independencia, agua potable (cruces), alcantarillado pluvial (cruces), preparaciones pluviales, construcción de guarniciones, banquetas alumbrado público tipo vapor de sodio, ornamentación, señalamiento vial y semaforización.

ARTICULO 3.- Están obligados al pago del Impuesto de Plusvalía relativo a la obra de urbanización denominada Prolongación del Boulevard Venustiano Carranza de Mexicali, Baja California; todos los propietarios o poseedores que se encuentren en los supuesto establecidos en el Artículo 7 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, sobre inmuebles comprendidos en la zona general de imposición, según los términos de las secciones de beneficios establecidos en esta misma Ley.

ARTICULO 4.- El Impuesto de Plusvalía estará limitado a obtener de parte de los vecinos beneficiados con la obra de urbanización denominada Prolongación del Boulevard Venustiano Carranza del Municipio de Mexicali, Baja California, la cantidad de \$18'754,165.89 M.N. (DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 89/100 MONEDA NACIONAL); la cantidad antes señalada se destinará exclusivamente a cubrir el costo derramable de la obra, en los términos del Artículo 57 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California.

ATICULO 5.- La zona beneficiada por la obra será la que se describe a continuación:

La zona general de beneficio estará fijada mediante una franja con una profundidad de 150 metros lineales contados a partir de los paramentos de la obra, de la siguiente manera; lo que origina un polígono envolvente de la zona beneficiada por la construcción de la Prolongación del Boulevard Venustiano Carranza; mismo que tiene una superficie de ciento dieciocho (118) hectáreas, ochenta y cinco (85) áreas y ochenta y nueve punto novecientos setenta y ocho (89.978) centiáreas, y el cual inicia en el punto uno identificado como el kilómetro cero más tres ceros (0+000) del eje del proyecto geométrico de la obra que se encuentra localizado en las coordenadas $y=2000.00$ y $x=200000$; de este punto uno con rumbo sureste de $54^{\circ}14'11''$ y una distancia de 166.50 metros se llega al punto dos; del punto dos con rumbo noroeste $37^{\circ}45'49''$ y una distancia de 679.26 se llega al punto tres; del punto tres al punto cuatro se tiene una distancia en curva de 243.025 metros con un radio de 391.50 metros y un delta de $35^{\circ}34'00''$; del punto cuatro con un rumbo noroeste $02^{\circ}11'49''$ y una distancia de 316.713 metros se llega al punto cinco; del punto cinco al punto seis se tiene una distancia en curva de 33.697 metros con un radio de 666.50 metros y un delta de $02^{\circ}53'45''$; del punto seis con rumbo noroeste de $00^{\circ}41'56''$ y una distancia de 739.086 metros se llega al punto siete; del punto siete con rumbo suroeste de $89^{\circ}18'04''$ y una distancia de 2.25 metros se llega al punto ocho; del punto ocho con rumbo noroeste de $00^{\circ}41'56''$ y una distancia de

7.797 metros se llega al punto nueve; del punto nueve al punto diez se tiene una distancia en curva de 9.095 metros con un radio de 335.77 metros y un delta de $01^{\circ}33'07''$; del punto diez con rumbo noreste de $00^{\circ}51'11''$ y una distancia de 178.656 metros se llega al punto once; del punto once con rumbo sureste de $89^{\circ}08'33''$ y una distancia de 2.161 metros se llega al punto doce; del punto doce con rumbo noroeste de $01^{\circ}05'03''$ y una distancia de 966.39 metros se llega al punto trece; del punto trece al punto catorce se tiene una distancia en curva de 293.171 metros con un radio de 316.50 metros y un delta de $53^{\circ}04'21''$; del punto catorce con rumbo noroeste de $01^{\circ}04'38''$ y una distancia de 216.907 metros se llega al punto quince; del punto quince con rumbo suroeste de $88^{\circ}55'22''$ y una distancia de 166.50 metros llegamos al punto dieciséis correspondiente al kilómetro tres más quinientos setenta y dos punto mil ochenta y siete (km 3+572.1087), punto final del eje de la geometría del proyecto con coordenadas $y=5374.9430$ y $x=2315.4331$; del punto dieciséis con rumbo suroeste de $88^{\circ}55'22''$ y una distancia de 166.50 metros se llega al punto diecisiete; del punto diecisiete con rumbo sureste de $01^{\circ}04'38''$ y una distancia de 225.287 metros se llega al punto dieciocho; del punto dieciocho al punto diecinueve se tiene una distancia en curva de 293.211 metros con un radio de 316.50 metros y un delta de $53^{\circ}04'48''$; del punto diecinueve con rumbo sureste de $01^{\circ}05'03''$ y una distancia de 946.747 metros se llega al punto veinte; del punto veinte con rumbo sureste de $89^{\circ}08'49''$ y una distancia de 2.529 metros, se llega al punto veintiuno; del punto veintiuno con rumbo suroeste de $00^{\circ}51'11''$ y una distancia de 178.656 metros se llega al punto veintidós, del punto veintidós al punto veintitrés se tiene una distancia en curva de 17.993 metros con un radio de 664.25 metros y un delta de $01^{\circ}33'07''$, del punto veintitrés con un rumbo sureste de $00^{\circ}41'56''$ y una distancia de

7.797 metros se llega al punto veinticuatro; del punto veinticuatro con rumbo suroeste de $89^{\circ}17'36''$ y una distancia de 2.25 metros se llega al punto veinticinco; del punto

veinticinco con rumbo suroeste de 00°41'56" y una distancia de 739.086 metros se llega al punto veintiséis; del punto veintiséis al punto veintisiete se tiene una distancia en curva de 16.856 metros con un radio de 333.50 metros y un delta de 02°53'45"; del punto veintisiete con rumbo suroeste 02°11'49" y una distancia de 316.713 metros se llega al punto veintiocho; del punto veintiocho al punto veintinueve se tiene una distancia en curva de 33.952 metros con un radio de 59.121 metros y un delta de 32° 54' 16" del punto veintinueve con rumbo suroeste de 37°45'49" y una distancia de 681.627 metros se llega al punto treinta; del punto treinta con rumbo suroeste de 52°14'11" y una distancia de 166.50 metros se llega al punto de partida (punto número uno) con coordenadas $y=2000.00$ y $x=2000.00$.

ARTICULO 6.- Para la determinación de los créditos fiscales por concepto de Impuesto de Plusvalía, la zona de beneficio efectivo (zona beneficiada por la obra), estará dividida a su vez en cinco zonas o secciones, cuya delimitación y coeficiente de plusvalía, según los diversos grados de beneficio que se obtendrán con las obras, se describen a continuación:

SECCION I.- Incluye a todos aquellos predios o fracciones de éstos, que queden comprendidos en la zona general de beneficio (imposición), que den frente al paramento de la obra proyectada hasta una profundidad de cincuenta (50) metros a partir de dicho límite. El importe por metro cuadrado para esta sección será de \$35.38 M.N. (TREINTA Y CINCO PESOS 38/100 MONEDA NACIONAL).

SECCION II.- Incluye a todos aquellos predios o fracciones de éstos que queden comprendidos en la zona general de beneficio (imposición), que den frente al paramento de la obra proyectada, en la superficie comprendida de los cincuenta (50) metros de profundidad a los cien (100) metros de profundidad, a partir del referido paramento. El importe por metro cuadrado para esta sección será de \$17.69 M.N. (DIECISIETE PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL).

SECCION III.- Incluye a todos aquellos predios o fracciones de éstos, que queden comprendidos en la zona general de beneficio (imposición), que den frente al paramento de la obra proyectada, pero queden enclavados dentro de los cien (100) metros de profundidad a los ciento cincuenta (150) metros de profundidad o límite externo de la zona general de imposición y todos aquellos predios o fracciones de éstos comprendidos dentro de los primeros cincuenta (50) metros pero que no den frente al paramento de la obra. El importe por metro cuadrado para esta sección será de \$8.84 M.N. (OCHO PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL).

SECCION IV.- Incluye a todos aquellos predios o fracciones de éstos, que queden comprendidos en la zona general de beneficio (imposición), entre los cincuenta (50) y cien (100) metros del paramento de la obra proyecta o límite externo de la zona pero que

no den frente al mismo. El importe por metro cuadrado para esta sección será de \$5.31 M.N. (CINCO PESOS 31/100 MONEDA NACIONAL).

SECCION V.- Incluye a todos aquellos predios o fracciones de éstos que queden comprendidos en la zona general de beneficio (imposición), entre los cien (100) y ciento cincuenta (150) metros del paramento de la obra proyectada o límite externo de la zona general de imposición pero que no den frente al mismo. El importe por metro cuadrado para esta sección será de \$1.77 (UN PESO 77/100 MONEDA NACIONAL).

ARTICULO 7.- El impuesto será determinado y notificado por conducto de la Junta de Urbanización del Estado, en los términos de los Artículos 73 y 74 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California.

ARTICULO 8.- En los términos del Artículo 56 Fracción V de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, los créditos podrán ser cubiertos hasta en un plazo de treinta y seis meses; el contribuyente del impuesto deberá efectuar el primer pago dentro de los quince días siguientes al de la notificación del crédito.

ARTICULO 9.- Los intereses en período de amortización que se incluyen como parte del Impuesto de Plusvalía se calcularon a la tasa del 30% sobre saldos insolutos, a los beneficiados que paguen el impuesto anticipadamente se les otorgará bonificación equivalente a la parte proporcional que le corresponde en el financiamiento.

ARTICULO 10.- El sujeto pasivo del impuesto, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación que se le haga conforme al Artículo 74 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California, podrá inconformarse contra la cuantificación y liquidación del Impuesto, ante la Junta de Urbanización del Estado, en los términos del recurso de revocación previsto por el Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 11.- Únicamente mediante la garantía del interés fiscal en cualquiera de las formas previstas en el Código Fiscal del Estado de Baja California, podrá suspenderse el procedimiento económico coactivo que se implemente por el incumplimiento en el pago de los créditos fiscales que se determinen a los beneficiados con la obra.

ARTICULO 12.- En la recaudación del Impuesto de Plusvalía podrán efectuarse las siguientes acciones:

I) Recibirse el pago en efectivo y en especie; sólo podrá recibirse el pago en especie, cuando sean inmuebles que permitan la liberación del derecho de vía para la ejecución de una vialidad o por falta de liquidez debidamente demostrada.

2) Autorizarse la compensación parcial o total del crédito fiscal contra el valor de la afectación o indemnización que le corresponda al contribuyente del impuesto, por causa de liberación del derecho de vía de la obra causante del hecho generador.

3) Recibirse pagos voluntarios anticipados, en los términos del Artículo 77 de la Ley de Urbanización del Estado de Baja California.

4) Bonificarse proporcionalmente a cada contribuyente los sobrantes que se originen, por excedentes en la recaudación del impuesto.

5) Aplicarse demeritos a favor de los contribuyentes, que disminuyan su carga tributaria cuando el inmueble beneficiado tenga una vocación para uso habitacional y con una superficie total no mayor de 250 metros cuadrados, el demérito invariablemente será del 90%.

ARTICULO 13.- En todo lo no previsto por esta Ley se estará a lo dispuesto por la Ley de Urbanización del Estado, el Código Fiscal del Estado y la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, cuerpos jurídicos que se establecen como de aplicación supletoria.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Se condiciona el derecho de cobro del Impuesto que establece esta Ley, a los contribuyentes de la zona habitacional del Fraccionamiento Villa Colonial, hasta que se encuentre construido el acceso que comunique en forma directa el Fraccionamiento y referencia con la Obra Prolongación del Boulevard Venustiano Carranza.

SEGUNDO.- La presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones “Lic. Benito Juárez García”, del Honorable Poder Legislativo, en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los seis días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

ING. MANUEL A. RAMOS RUBIO
DIPUTADO PRESIDENTE
RUBRICA

C. ALEJANDRO PEDRIN MARQUEZ
DIPUTADO SECRETARIO
RUBRICA