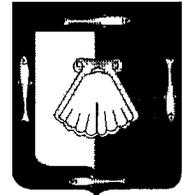




# BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO	DIRECCION: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE REGISTRO DGC-No 0140883 CARACTERÍSTICAS 315112816
--	--	--

## GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR PODER EJECUTIVO

### H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

**CERTIFICACIÓN 497-IX-2008.-** Acuerdo relativo al documento enviado por el C. Salomón Cohen Achmi, solicitando aprobación del proyecto "Cabo Centro", el cual se pretende desarrollar en dos lotes de terreno ubicados en el acceso a Cabo San Lucas, sobre el Boulevard Lázaro Cárdenas números 2744 y 2718 con clave catastral 402-002-061-031 y 402- 002-061-009 respectivamente con superficie total de 40,000.00 M2, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. . . . . 01

**CERTIFICACIÓN 502-IX-2008.-** Reglamento de Peritos Valuadores del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. . . . . 04

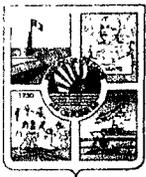
**CERTIFICACIÓN 509 -IX-2008.-** Reglamento de la Actividad de Comercio y Oficios en las Vías y Áreas Públicas del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. . . . . 14

**CERTIFICACIÓN 510-IX-2008.-** Reglamento de Caminos Vecinales en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. . . . . 38

### H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

**DICTAMEN:** mediante el cual se autoriza al Municipio de La Paz a través del C. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretaría General Municipal y Tesorero Municipal a celebrar convenio con la Sociedad denominada "Grande Bahía de los Sueños", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a efecto de que sea cubierto en efectivo el valor del área de donación del Fraccionamiento de su propiedad que será desarrollado en la Delegación de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz. . . . . 49





**H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,**

**B.C.S.**



Resolución 437-IX-2008

El suscrito C. Juan Garibaldo Romero Aguilar, en mi carácter de Secretario General Municipal, con fundamento en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos y, demás que ordene la Ley; hago **constar y certifico** que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo marcada con el número cincuenta y cuatro (54) de fecha catorce (14) y quince (15) de febrero de dos mil ocho, se aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

## **A C U E R D O**

RELATIVO AL DOCUMENTO ENVIADO POR EL C. SALOMÓN COHEN ACHMI, SOLICITANDO APROBACIÓN DEL PROYECTO "CABO CENTRO", EL CUAL SE PRETENDE DESARROLLAR EN DOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN EL ACCESO A CABO SAN LUCAS, SOBRE EL BOULEVARD LÁZARO CÁRDENAS NÚMEROS 2744 Y 2718 CON CLAVE CATASTRAL 402-002-061-030 Y 402-002-061-009 RESPECTIVAMENTE CON SUPERFICIE TOTAL DE 40,000.00 MTS<sup>2</sup>, EN LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**Primero.-** Que mediante escrito formal, de fecha 07 de Diciembre del 2007, El **C. Salomón Cohen Achmi**, solicitó al **C. Luis Armando Díaz, Presidente Municipal del H. IX Ayuntamiento de Los Cabos**, la autorización del Proyecto denominado "**CABO CENTRO**" en 5,292m<sup>2</sup> de oficinas corporativas, 6,140m<sup>2</sup> de tienda departamentales, un centro comercial de 13,647m<sup>2</sup>, 2,085m<sup>2</sup> de servicios generales y oficinas administrativas y un sótano de estacionamiento de 32,211 m<sup>2</sup>, y en el área exterior una plaza central descubierta de 9,495m<sup>2</sup>, y una plaza central cubierta de 3,754m<sup>2</sup> con una superficie total construida de 68,877.57 metros cuadrados. Con un CUS de 1.85 y un COS de 0.48.

**Segundo.-** Que emanado de la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 15 de Diciembre de 2007, como consta en el acta de Cabildo marcada como la número 52 se turna a esta Comisión de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Planeación Urbana, el oficio enviado por El **C. Salomón Cohen Achmi**.

**Tercero.-** Que en reunión de trabajo el **C. Salomón Cohen Achmi** y esta Comisión Edilicia, acordaron que para poder analizar la factibilidad de aprobación, era necesario obtener los resultados del estudio de impacto vial que se estaban elaborando para la ciudad de Cabo San Lucas por el Consultor **Robert Davis de RBF Consulting**, propuesta por la Asociación de Hoteles de Los Cabos, además de la conclusión del estudio de impacto vial, elaborado por el **Grupo Contraste**, por parte de este desarrollador para el Proyecto "**Cabo Centro**", ubicado en la avenida Lázaro Cárdenas en Cabo San Lucas.

**Cuarto.-** Que con el objeto de mejorar la vialidades adyacentes que colindan con el proyecto como lo son la Calle Venustiano Carranza y el Callejón sin nombre donarán parte de la propiedad para ampliar las calles, Venustiano Carranza, que tiene actualmente una amplitud irregular en promedio de 9.21mts. de ancho, la cual quedará de un ancho de 12.21mts, el Callejón sin nombre, que tiene un ancho actual de 6.10mts., quedará con un ancho de calle de 12.91mts., lo cual sería un área de ampliación de calles de 943.90mts.

**Quinto.-** Que el Desarrollador presenta un estudio de impacto vial elaborado por la Empresa denominada

**Grupo Contraste**, además de pedir la opinión del Consultor **Robert Davis**, creador del Estudio de Vialidades que presentó la Asociación de Hoteles de Los Cabos a este Ayuntamiento, el que a su vez expide un documento con las siguientes recomendaciones:

1. El nuevo semáforo a la entrada del proyecto debe estar interconectada y coordinada con los semáforos en las Avenidas Pescador y El Bordo.
2. El proyecto debe proveer un acceso adicional, ya sea en Venustiano Carranza o en el callejón sin nombre al lado oeste de la propiedad. Este acceso Secundario puede tener un carril de salida y un carril de entrada.
3. El Acceso principal debe tener tres carriles de salida y dos carriles de entrada. Los pasillos interiores de circulación y estacionamiento no deben de formar cruces con el carril de salida por lo menos a 30 metros del acceso principal
4. El proyecto debe proveer un carril de desaceleración como se muestra en el plano actual para el tráfico que entra al proyecto por medio de una vuelta a la derecha desde el Este.
5. El nuevo carril de vuelta a la izquierda en el camellón de Lázaro Cárdenas debe ser de por lo menos 60 metros de largo para poder almacenar al menos 5 vehículos.
6. Es recomendable considerar una vuelta a la izquierda en el camellón central de Lázaro Cárdenas hacia el paseo de la Gaviota, en dirección Oeste.
7. Se considera conveniente modificar la circulación del Paseo de La Gaviota en un solo sentido hacia el Sur, ésta medida reducirá el número de vehículos en la intersección y permitirá más tiempo de luz verde en los movimientos de tráfico en Lázaro Cárdenas.
8. Es aconsejable ubicar una parada de camiones urbanos sobre Lázaro Cárdenas al este del acceso principal al estacionamiento.

**Sexto.**- Que con fundamento en el Título Quinto, Artículo 115 de la Constitución Política Mexicana y en los términos de La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, las atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los centros de población, serán ejercidas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y las autoridades Municipales, en el ámbito de su jurisdicción y competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, así como la propia Ley de Desarrollo Urbano en mención, siendo autoridad en consecuencia el propio Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S. conforme lo determina la fracción II del Artículo 9 del último ordenamiento legal en cita.

**Séptimo.**-Los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, cuentan con la atribución para expedir las autorizaciones de licencias de construcción, **permisos de uso de suelo**, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, y relotificaciones entre otras. de conformidad con los planes de Desarrollo Urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predio.

**Octavo.**-El Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y a fin de entrar a fondo en el estudio para dictaminar lo conducente, es preciso considerar que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendera a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, así como la promoción turística, mediante la vinculación del desarrollo regional con el bienestar social, proveyendo el ordenado aprovechamiento de la propiedad Inmobiliaria en los centros de población, entre otros aspectos tomándose en cuenta, también que los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro poblacional.

## CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

**PRIMERA.**- En conclusión y de acuerdo al análisis realizado al proyecto "**CABO CENTRO**", el cual se pretende desarrollar en dos lotes de terreno ubicados en el acceso a Cabo San Lucas, sobre el

boulevard Lázaro Cárdenas números 2744 y 2718 con Clave Catastral 402-002-061-030 y 402-002-061-009 respectivamente del plano oficial, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos Baja California Sur, la **Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Planeación Urbana, dictamina autorizar EL Proyecto de Desarrollo Turístico Denominado "CABO CENTRO"**, que consiste en 5,292m2 de oficinas corporativas, 6,140m2 de tienda departamentales, un centro comercial de 13,647m2 ,2,085m2 de servicios generales y oficinas administrativas y un sótano de estacionamiento de 33,211 m2, y en el área exterior una plaza central descubierta de 9,495m2, y una plaza central cubierta de 3,754m2 con una superficie total construida de 68,877.57 metros cuadrados. Con un CUS de 1.85 y un COS de 0.48, como se ilustran en los planos anexos, en el proyecto solicitado por El C. Salomón Cohen Achmi.

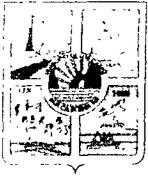
**SEGUNDA.-** Que el Desarrollador deberá cumplir con las recomendaciones señaladas en el Estudio Vial presentada por la Empresa Grupo Contraste y las plasmadas por el consultor Rober Davis.

**TERCERA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este IX Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., solicite la publicación del presente Dictamen, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para los fines que correspondan.

**CUARTA.-** Se instruye al Secretario General Municipal, de este IX Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., le notifique al interesado y a la Dirección General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.

Para los fines legales correspondientes, se extiende a los Quince (15) días del mes de Febrero del año Dos mil Ocho (2008).

  
DOY FE.  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
**EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**  
H. IX AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.  
SECRETARIA GENERAL  
  
**C. JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR**



# H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,

B.C.S.

El suscrito C. Juan Garibaldo Romero Aguilar, en mi carácter de Secretario General Municipal, con fundamento en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos y, demás que ordene la Ley; hago **constar y certifico** que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo marcada con el número cincuenta y cuatro (54) de fecha catorce (14) y quince (15) de febrero de dos mil ocho, se aprobó por unanimidad de votos el siguiente

## A C U E R D O

### REGLAMENTO DE PERITOS VALUADORES DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

#### CAPITULO I.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de orden público y observancia general en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y tiene por objeto.

- I.- Establecer las normas para la practica de avalúos fiscales; y
- II - Reglamentar la actividad de los peritos valuadores.

Lo anterior, a efecto de dar debido cumplimiento al artículo 37 fracción I de la ley de hacienda del municipio de los cabos, Baja California Sur, en donde se establece como atribución de la autoridad fiscal municipal la de requerir la practica de avalúos, para determinar la base del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles. Dichos avalúos deberán ser practicados por los peritos valuadores, debidamente acreditados ante dicha autoridad

**Artículo 2.-**Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

**I.- Avaluó fiscal.-** El estudio técnico practicado, que tiene por objeto determinar el valor comercial de un bien inmueble en función de la unidad monetaria, en fecha determinada, para su aplicación como base en el cálculo de las contribuciones que al efecto fijen la ley de hacienda para el municipio de los Cabos

**II.- Perito valuador.-** El profesionista que tenga los conocimientos y experiencia técnica necesaria para realizar avalúos a bienes inmuebles urbanos y rústicos y cuente con la autorización respectiva para actuar con tal carácter, y es un auxiliar de la administración publica municipal

**III.-Valuación.-** Es el procedimiento técnico y metodológico que, mediante la investigación física, económica, jurídica y de mercado, permite estimar el monto, expresado en términos monetarios, de las variables cuantitativas y cualitativas que inciden en el valor de cualquier bien

**IV.- Dirección.-** La dirección Municipal de Catastro.

**V.- Consejo.-** El consejo de valuación.

**VI.- Nombramiento.-** Documento expedido por el presidente municipal.

**VII.- Refrendo.-** Actualización de la vigencia del nombramiento de perito.

**VIII.- Instructivo de valuación.-** Manual de procedimientos que contiene las normas técnicas y administrativas, para determinar los valores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de los Cabos

**IX.- Coeficiente de demérito:** factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de los predios.

**X.- Coeficiente de incremento.-** factor o porcentaje que aumenta los valores unitarios de los predios

**XI.- Bien inmueble.-** Es el conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo.

**XII.- Condominio.-** Se refiere a un grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de inmuebles construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicio, industrial o mixto susceptibles de aprovechamiento independiente y que pertenecen a distintos propietarios, quienes gozan de un derecho singular o exclusivo de propiedad respecto de su unidad de propiedad exclusiva, así como un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes.

**XIII.- Tabla de valores:** Listado correspondiente a las diferentes tipos de zonas homogéneas y construcciones de los inmuebles, publicadas anualmente en la ley de ingresos para el municipio de los cabos.

## CAPITULO II.

### DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

**Artículo 3.-** Son autoridades responsables de la vigilancia y aplicación del presente reglamento;

- I.- El Ayuntamiento.
- II.- El presidente Municipal;
- III.- El tesorero Municipal; y
- IV.- El director Municipal del Catastro.

**Artículo 4.-** Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento.

- I - Vigilar el estricto cumplimiento del presente ordenamiento; y
- II.- Las demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 5.-** Son facultades y obligaciones del Presidente Municipal:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.- Autorizar y expedir el registro del perito valuador solicitante, conforme a lo señalado en el artículo 8 del presente reglamento; y
- III.- Las demás disposiciones que le otorguen otras leyes y reglamento de la materia.

**Artículo 6.-** Son facultades y obligaciones del Tesorero Municipal:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.- Expedir el refrendo del perito valuador
- III. Evaluar las políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria, expedidas por la dirección;
- IV.- Proponer al presidente municipal, para su aprobación por el H ayuntamiento, las reformas al presente ordenamiento; y
- V.-Las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Artículo 7.-** Son facultades y obligaciones del director Municipal de Catastro:

- I.- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento.
- II.-Autorizar, mediante oficio, el pago del refrendo del perito valuador.
- III- Vigilar y verificar el trabajo elaborado y presentado por los peritos valuadores.
- IV.- Autorizar y en su caso rechazar, el avalúo presentado por el perito valuador. En caso de rechazo, fundamentar y motivar tal acuerdo. Para revisión y autorización los avalúos no deberán tardar más de tres días hábiles, salvo causa justificada.
- V.- Establecer políticas, procedimientos y lineamientos sobre valuación inmobiliaria.
- VI.- Formular los manuales, instructivos, normas técnicas, formas y demás instrumentos que se requieran para regular la práctica de avalúos fiscales.
- VII.- Coordinar programas de capacitación y actualización a los peritos valuadores.
- VIII.- Llevar un libro de registro que se denominara padrón de peritos valuadores, en el cual se anotaran los datos personales, profesionales y firma de ellos, asignándole un numero de registro a cada perito.
- IX.- Proporcionar al perito, la documentación referida en el artículo 17 de este reglamento; y
- X.- Las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

### **CAPITULO III.**

#### **DEL LOS PERITOS VALUADORES.**

**Artículo 8.-** Para ser perito valuador se requiere:

- I.- Ser ciudadano mexicano en uso de sus derechos y residente en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- II.- Poseer título profesional a nivel licenciatura, y contar con una especialidad o maestría en valuación inmobiliaria certificada por una institución de educación superior, estar debidamente registrado ante la autoridad estatal y tener dos años de practica comprobada.
- III.- Acreditación de residencia en el Municipio de Los Cabos, por un mínimo de tres años, anteriores a la fecha de solicitud
- IV.- Acreditar su inscripción en el registro federal de contribuyentes.
- V.- Presentar identificación oficial.
- VI.- Tres fotografías tamaño infantil a color; y
- VII.- Solicitar su nombramiento, cumpliendo las formalidades que al efecto se establece en este reglamento.

**Artículo 9.-** Los requisitos a que alude el artículo anterior, se acreditan en los siguientes términos:

- I.- Original y copia del acta de nacimiento, y por lo que respecta a la residencia, con el certificado relativo expedido por la autoridad municipal correspondiente y copia del mismo.
- II.- Con el título profesional, la cedula respectiva, certificado o diploma de especialidad y su registro en el Estado, así como las constancias de practicas respectivas; debiendo exhibir los originales y entregar a la presidencia municipal copias de dicha documentación.
- III.- Con copia simple de la inscripción en el registro federal de contribuyentes.

IV.- Con original y copia de identificación oficial; y

V.- Con solicitud que presente a la presidencia municipal, quien deberá notificar si se autoriza o rechaza el registro, sujetándose al término establecido en el presente reglamento

**Artículo 10.-** Las solicitudes de registro, deberán ser resueltas por la presidencia municipal en un término, no mayor a 45 días naturales a partir de la fecha de la solicitud, obteniendo al efecto la opinión del consejo de valuación.

En caso de que la autoridad municipal determine que no es de autorizarse la solicitud, se devolverá esta al interesado junto con los documentos que acompañó, y un escrito en el que se funden y motiven las causas del rechazo.

**Artículo 11.-** Una vez aprobada la solicitud y habiéndose autorizado el registro, la dirección Municipal de Catastro le abrirá el expediente respectivo, asignándole el número de registro correspondiente y expidiéndole el nombramiento como perito valuador, realizando el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 12.-** El nombramiento deberá ser refrendado anualmente, dicha revalidación deberá tramitarse ante la dirección municipal de catastro, en los meses de enero a marzo de cada año, realizando el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 13.-** Cuando transcurran tres ejercicios fiscales consecutivos sin refrendo, el nombramiento se cancelará, por lo que el profesionista para poder obtener nuevamente su nombramiento, deberá cumplir con los requisitos estipulados en el artículo 8 del presente reglamento

#### CAPITULO IV.

#### DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS PERITOS VALUADORES.

**Artículo 14.-** Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I - Sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y en las que en materia de valuación emita la dirección.
- II - Realizar la inspección física de los inmuebles, en forma personal y directa.
- III - Conducirse con veracidad en todos los informes recabados y rendidos.
- IV - Realizar los avalúos, bajo la más estricta ética profesional.
- V.- Acreditar su personalidad como perito valuador, durante el desempeño de sus funciones.
- VI.- Participar en el cumplimiento de los programas de capacitación y actualización que determine la dirección, coordinados por la asociación de peritos valuadores del Municipio de Los Cabos A.C.
- VII.- Realizar conjuntamente con el personal autorizado por la dirección, una inspección física del inmueble objeto de algún avalúo, en caso de ser necesario.
- VIII - Presentar la documentación solicitada por la dirección, para la autorización de los avalúos; y
- IX - Las demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 15.-** Los peritos valuadores estarán impedidos para actuar como tales, en aquellos asuntos propios, de su cónyuge, parientes consanguíneos en línea directa; de la misma manera estarán impedidos para actuar en los asuntos en que por cualquier circunstancia no puedan emitir sus dictámenes con entera y absoluta imparcialidad.

**Artículo 16.-** La actividad profesional del perito valuador, es incompatible con el desempeño de cualquier cargo público, por lo que las personas que se encuentren en tal situación, no podrán prestar este servicio, y deberá notificarlo por escrito a la dirección municipal de catastro.

**Artículo 17.-** Para desempeñar eficientemente el cargo de perito valuador y después de haber

cumplido con todos y cada uno de los requisitos que en este reglamento se indican, la dirección le hará entrega de la documentación siguiente:

- I.- Tabla de valores de terrenos urbanos y rústicos.
- II.- Tabla de valores de construcción y conservación.
- III - Instructivo de valuación
- IV.- Disposiciones para la revisión y autorización de avalúos, y
- V.- Credencial que lo acredite como perito valuador.

## CAPITULO V.

### DE LA PRÁCTICA DE AVALUOS.

**Artículo 18.-** Los avalúos que se practiquen, se sujetaran a las normas que señale este reglamento, y a las que establezcan los manuales, e instructivos que al efecto expidan las autoridades municipales.

**Artículo 19.-** Los avalúos que se practiquen, tendrán una vigencia no mayor a 90 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedaran sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado.

**Artículo 20.-** Los avalúos deberán contener, invariablemente, la siguiente informació.:

#### I.- Generales:

- a).- Nombre del solicitante y del propietario del bien.
- b).- Nombre de perito valuador y numero de registro ante la autoridad municipal.
- c).- identificación catastral del predio, incluyendo el número del lote y manzana; colonia o fraccionamiento, clave catastral, medidas, colindancias y superficie
- d).- Ubicación del inmueble, anexando croquis de localización
- e).-Superficies correctas de terreno; y
- f).- Fotografías del inmueble a evaluar.

#### II.- Tratándose de predios urbanos

- a).- Descripción detallada de las características urbanas, como son;
  - 1. Clasificación de la zona
  - 2.- servicios con que cuenta.
  - 3.-porcentaje de densidad de construcción y población.
  - 4.- tipo de construcción dominante en la zona etc.
- b).- En el caso de lotes baldíos, notas sobre topografía y sobre el uso a que pueda destinarse, siempre de acuerdo al plan de desarrollo urbano vigente; y

#### III.- Tratándose de predios rústicos

- a).- Descripción de las comunicaciones y servicios con que cuenta el predio.

b).-Descripción detallada de las características del predio incluyendo forma, topografía, calidad y tipo de suelo.

c).- Descripción detallada de las mejoras, construcciones y edificaciones con que cuente el predio.

IV.- Estimación del valor; para este efecto deberá determinarse el valor, siguiendo algunos de los tres enfoques tradicionales de análisis, como son:

a).- De comparación o mercado.

b).- De costo o físico; y

c).- De rentas o de ingresos.

V.- Expresión del valor comercial como conclusión, establecido con número y con letra, señalando la fecha para la cual se hizo la determinación correspondiente.

VI.- Las notas, comentarios y aclaraciones que estime conveniente y necesarias el perito valuador, y toda la información adicional que se requiera para justificar el avalúo; y

VII.-Fecha del avalúo, y nombre y firma del perito valuador, en formatos autorizados por la autoridad municipal.

**Artículo 21.-** En los avalúos de terrenos, podrán utilizarse fundamentalmente los coeficientes de incremento y demerito, que para el caso fijen los instructivos y manuales que apruebe la autoridad municipal.

**Artículo 22.-**Para la valuación de edificaciones se deberá precisar todos los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su uso, edad, calidad y descripción de los elementos de construcción que se indicarán en forma pormenorizada y completa, señalándose para cada tipo un valor.

**Artículo 23-** En los avalúos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio el valor del local, departamento, casa habitación o despacho deberá determinarse en función del valor de sus áreas privadas, de sus propias instalaciones, del porcentaje de proindiviso que le corresponda con relación al valor total del terreno, áreas comunes e instalaciones generales del edificio, valuadas en forma separada.

**Artículo 24.-** Por cada avalúo fiscal autorizado, el contribuyente cubrirá los derechos que establezca la ley de hacienda para el Municipio de los Cabos, B.C.S

## **CAPITULO VI.**

### **DEL CONSEJO DE VALUACION.**

**Artículo 25.-** El consejo de valuación es un órgano de consulta y opinión para la autoridad municipal, con las atribuciones que en el presente reglamento se establecen.

**Artículo 26.-** El consejo se integrara por:

I.- Un presidente, cuyo cargo recaerá en el titular de la tesorería municipal.

II.- Un secretario, cuyo cargo recaerá en el director Municipal de Catastro; y

III.-Los vocales Siguietes:

- a).- Dos regidores del H. Ayuntamiento.
- b).-El presidente de la Asociación de Peritos Valuadores del Municipio de Los Cabos, A.C.
- c).- Un representante del colegio de valuadores y/o del Instituto Mexicano de Valuación de B.C.S. Sección Los Cabos.
- d).- El presidente de la Asociación de Desarrolladores turísticos Inmobiliarios en el Municipio de Los Cabos.

Por cada consejero propietario se nombrara un consejero suplente respectivamente. Además los integrantes del consejo, desempeñaran sus funciones dentro de ese organismo en forma honorífica, pues no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

**Artículo 27.-** Las funciones del consejo de valuación, serán las siguientes:

- I.- A petición expresa que en su caso, le dirija la autoridad municipal, emitir opinión respecto de;
  - a).-Solicitud de autorización para peritos.
  - b).-Propuestas de tablas de valores unitarios de terreno y construcción, aplicable a los inmuebles para la formulación de avalúos.
  - c).- Disposiciones sobre valuación, que sirvan para la determinación de la metodología a seguir en los avalúos.
  - d).- asuntos específicos que le solicite la autoridad municipal.

Las opiniones que emita el consejo se sustentaran en las disposiciones contenidas en el presente reglamento, en la legislación en materia fiscal y en las que sean aplicables en materia de valuación

II.- Tomar conocimiento de la información que la dirección municipal de catastro, presente sobre la autorización y rechazo de avalúos.

III.- Coadyuvar en la elaboración del instructivo y manuales de valuación.

IV.-Proponer acciones y medidas que contribuyan a mejorar los sistemas y procedimientos en materia de valuación.

**Artículo 28.-** Corresponde al presidente del consejo:

- I.- Ejecutar los acuerdos del consejo.
- II.- Presidir y dirigir las sesiones del consejo.
- III.-Convocar, por conducto del directo municipal de catastro, a las sesiones del consejo.

**Artículo 29.-** Corresponde al secretario del consejo:

- I.- Levantar las actas de las sesiones celebradas por el consejo.
- II.- Autenticar con su firma los acuerdos y comunicación del consejo y de su presidente.
- III.- Presidir las sesiones del consejo, en ausencia del presidente.
- IV.- Las demás que se deriven del presente ordenamiento, así como las que le asigne el consejo.

**Artículo 30.-** Corresponde a los vocales:

- I.- Asistir a las reuniones del consejo.
- II.- Cumplir las funciones inherentes al cargo, así como aquellas que el consejo le comisione.
- III.- Proponer las medidas que se consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines del consejo.
- IV.- Las demás que señale este ordenamiento, o que le confiera el consejo.

**Artículo 31.-** El consejo se reunirá por lo menos una vez al mes, a citación escrita, expedida por el secretario, previa instrucción del presidente, la que deberá:

- I.- Realizarse al menos con dos días naturales de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la sesión.
- II.- Mencionar el lugar, día y hora en que tendrá verificativo. y.
- III.- Acompañarse el orden del día.

**Artículo 32.-** El quórum necesario para la celebración de las sesiones del consejo se integra con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

De no reunirse el quórum a que se refiere el párrafo anterior, se emitirá una segunda convocatoria para que dicha sesión se celebre dentro de las 24 horas siguientes; en este caso, el consejo sesionara con los miembros que asistan, siendo validos los acuerdos que se tomen en ella.

**Artículo 33.-** Todos los integrantes del consejo tendrán voz y voto.

Las decisiones se tomaran por mayoría y, en caso de empate, el presidente tendrá además voto de calidad.

El carácter de consejero propietario y suplente ira presidido con la administración en turno.

**Artículo 34.-**La ausencia de los consejeros de los incisos b; c; y d; del artículo 26 del presente reglamento, que por mas de tres faltas consecutivas, sin causa justificada, tendrá el carácter de abandono definitivo del cargo, debiéndose llamar al suplente para que entre en funciones de consejero propietario.

## **CAPITULO VII.**

### **DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS.**

**Artículo 35.-**Cuando un perito valuador incurra en infracciones al presente reglamento, y a cualquiera de las disposiciones que como auxiliar de la administración pública municipal debe cumplir, el presidente y el tesorero municipal podrán imponer las siguientes sanciones atendiendo a la gravedad de la falta o reincidencia en la comisión de infracciones:

- I.- Multa, de 50 a 200 días de salario mínimo vigente.
- II.-Amonestación por escrito.
- III.-Suspensión del registro, hasta por un año; y
- IV.- Cancelación del registro.

**Artículo 36.-** Son causas de multa, las siguientes;

- I.- Presentar un avalúo con datos que no corresponda a la realidad.
- II.- Omitir la información relativa a la construcción existente en el predio objeto de avalúo.
- III.-Presentar un avalúo con uso diferente al utilizado por el inmueble.

**Artículo 37.-** Son causas de amonestación por escrito, las siguientes;

- I.- Negar llevar a cabo inspección física conjuntamente con personal autorizado por la dirección, para la identificación del inmueble objeto del avalúo; y.
- II.- No desempeñar personalmente sus funciones.

**Artículo 38.-** Para la aplicación de las sanciones previstas en las fracciones III Y IV del artículo 35 del presente reglamento, deberá tomarse en cuenta lo siguiente:

- I -Gravedad y frecuencia de la falta.
- II.-Importancia del daño causado; y
- III - Antigüedad en la prestación de los servicios, como perito valuador.

**Artículo 39.-** Son causa de suspensión del registro, hasta por un año, las siguientes:

- I.- Por haber recibido dos amonestaciones dentro de un periodo de seis meses.
- II - Alterar los datos del avalúo autorizado; y
- III.- Las demás que por naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

**Artículo 40.-** Son causas de cancelación del registro, las siguientes.

- I.- Por reincidencia en los supuestos señalados en el artículo anterior.
- II.- Conducta del perito valuador, que haga que se pierda la confianza en el, por no actuar con absoluta ética profesional.
- III.-Proporcionar información confidencial; y
- IV.- Las demás que por naturaleza se consideren análogas a las anteriores.

**Artículo 41.-**La imposición de las sanciones se realizara previa audiencia al infractor, conforme al procedimiento siguiente:

I.- Se notificara por escrito por conducto de la dirección al presunto infractor del inicio del procedimiento, haciéndole saber las causas y fundamentos del mismo, señalando el día y hora para la celebración de la audiencia de calificación ante el presidente, el tesorero y la citada dirección.

II.-En la audiencia de calificación se escucharan los alegatos que formule en su favor y se desahogaran las pruebas que en su caso ofrezca, si por naturaleza de las pruebas se requiera comprobarlas, se abrirá un periodo probatorio suficiente para el desahogo de las mismas para su valoración; y

III.-Al término de la audiencia o del desahogo de las pruebas, en su caso la autoridad municipal por conducto de la dirección, dictara la resolución que corresponda, notificando por escrito al interesado.

**Artículo 42.-**Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento emitido por la autoridad encargada de su ejecución, podrán ser impugnadas mediante la interposición del recurso de revisión, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los cinco días hábiles, contados a partir de que se tenga conocimiento o se notifique el acto reclamado.

**Artículo 43.-** El escrito en el que se promueva el recurso, deberá contener:

- I - los documentos en los que funda sus derechos y en los que acrediten, en su caso, el interés jurídico del promoverte.
- II.- Los hechos en los que funde su petición.
- III. Las pruebas pertinentes para demostrar los extremos de su petición.

**Artículo 44.-** Conocerá el recurso de revisión el Ayuntamiento en pleno.

**Artículo 45.-** En la substanciación del recurso se admitirá toda clase de pruebas, con excepción de la confesional a cargo de las autoridades, declaraciones de partes y testimoniales, así como aquellas que tengan el carácter de supervenientes.

**Artículo 46.-** Habiéndose recibido el escrito que contenga el recurso de revisión con arreglo a lo dispuesto por el artículo 43 de este reglamento, el Ayuntamiento dictara dentro de los quince días hábiles siguientes la resolución respectiva, quien confirmara, revocara o modificara el acuerdo recurrido.

**Artículo 47.-** Las resoluciones que pronuncie el Ayuntamiento en pleno derivadas del recurso de revisión, tendrán el carácter de definitivas por lo que no cabe contra estos recursos anteriores.

### DISPOSICIONES TRANSITORIOS.

**Primero.-** El presente reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín oficial del gobierno del Estado de Baja California Sur.

**Segundo.-** Se deroga el Reglamento de Avalúos Periciales para el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, aprobado por el H. VII Ayuntamiento, en sesión ordinaria de cabildo, celebrada el día 11 de diciembre del 2001, quedando debidamente registrada en el cuerpo del acta No 62.

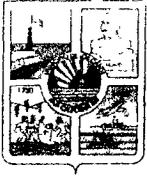
**Tercero.-** Los nombramientos de los peritos valuadores existentes con anterioridad a este reglamento, que no cuenten con los requisitos de la fracción II del artículo 8, podrán seguir obteniendo su refrendo anual

**Cuarto.-** A los peritos valuadores que desempeñen un cargo público, no aplicara lo estipulado en los artículos 12 y 13 del Presente Reglamento.

**Quinto.-** Para la instalación formal del consejo de valuación se tendrá un plazo de treinta días a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

Para los fines legales correspondientes, se extiende a los Quince (15) días del mes de Febrero del año Dos mil ochenta y ocho (2008).

  
DOY FE.  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
LOS CABOS B.C.S.  
SECRETARIA GENERAL  
C. JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR



# H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,

B.C.S.

El suscrito C. Juan Garibaldo Romero Aguilar, en mi carácter de Secretario General Municipal, con fundamento en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos y, demás que ordene la Ley; hago **constar y certifico** que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo marcada con el número cincuenta y cuatro (54) de fecha catorce (14) y quince (15) de febrero de dos mil ocho, se aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

## A C U E R D O

### REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIO Y OFICIOS EN LAS VIAS Y AREAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

#### TITULO PRIMERO

#### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO PRIMERO

**Artículo 1.-** El presente reglamento es de observancia general, sus disposiciones son de interés público y obligatorio en el municipio de Los Cabos, para toda persona física o moral y tiene por objeto reglamentar cualquier actividad comercial no establecida, así como la práctica de todo oficio y servicio que se realice u oferte en la vía pública, en las playas, en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, dentro del municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**Artículo 2.-** Para los efectos de este reglamento se entiende por comercio no establecido y oficio en la vía pública, en las playas, en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, toda aquella actividad habitual o eventual, mediante la cual una persona física o moral, proporcione a otro un bien o servicio, obteniendo por ello un beneficio económico; considerándose las siguientes modalidades de comercio en la vía pública:

- I. Vendedor ambulante;
- II. Vendedor ambulante con vehículo;
- III. Vendedor con puesto semifijo;
- IV. Vendedor con puesto fijo.

**Artículo 3.-** Las normas y disposiciones presentes tenderán, a los fines siguientes:

- I. El orden público, entendido éste como la paz y tranquilidad que debe imperar en las relaciones sociales de la comunidad;
- II. La seguridad Jurídica que deben de gozar todos los habitantes del Municipio;
- III. La armonía y equilibrio, que deben de guardar los factores socio-económicos de la población;
- IV. La fluidez en el tránsito urbano tanto para vehículos como para peatones;
- V. La limpieza, el aseo público y la imagen urbana;

- VI. El buen trato y tranquilidad para el turista que nos visita;
- VII. La higiene local, que preserve la salud de los habitantes del Municipio,
- VIII. Captar en favor del fisco municipal las contraprestaciones por el uso y ocupación de bienes, áreas y vías públicas de su territorio

## **CAPITULO SEGUNDO DE LAS DEFINICIONES**

**Artículo 4.-** Para los efectos de estas normas, se entiende por:

- I. **ACTIVIDADES SOCIALES** - Las que sin constituir comercio, servicios u oficios se realizan con fines altruistas o caritativos o de espectáculo para el beneficio o entretenimiento de personas físicas o instituciones sociales, educativas o de otro tipo, ocupando o haciendo uso de bienes, áreas y vías públicas municipales, en las playas, en la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar en forma accidental o permanente
- II. **AREAS Y BIENES.**- Los predios que pertenezcan al patrimonio Municipal, así como las banquetas, estacionamientos públicos, cordones, camellones y perímetros anexos, glorietas, parques, jardines, plazas, plazoletas, instalaciones deportivas, concesiones federales otorgadas al Municipio, culturales y demás bienes del dominio privado o público del Municipio.
- III. **AUTOMOTORES** - Vehículos motorizados aéreos, marítimos o terrestres.
- IV. **AUTORIZACIÓN.**- Licencias o permisos, permanentes o eventuales, otorgados por la autoridad competente, de conformidad con el presente reglamento.
- V. **AYUNTAMIENTO.** El Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, B.C.S. Cuerpo Colegiado integrado por el Presidente Municipal, el Síndico y los Regidores.
- VI. **COMERCIANTE EN VIA PÚBLICA.**- Toda persona física que expendá al público mercancías o productos, permitidos por las Leyes, de manera accidental, temporal o permanente en las áreas, bienes y vías públicas Municipales y federales.
- VII. **COMERCIO AMBULANTE.** Todo tipo de actividad mercantil lícita que se desarrolla por personas físicas deambulando y llevando consigo mercancía de su propiedad o productos ya sea en equipos, aparatos o vehículos de tracción mecánica o animal, o impulsados por el mismo esfuerzo humano, o también auxiliándose con vitrinas, canastas, etc., que carguen los propios vendedores
- VIII. **CONCESIONARIO DE ZONA FEDERAL.** Particulares debidamente registrados y autorizados por la autoridad Federal correspondiente para el uso y aprovechamiento de zonas federales.
- IX. **LICENCIAS** La autorización expresa dictada por la Autoridad competente, conforme al presente ordenamiento, para realizar actividades permanentes debiendo refrendarse anualmente
- X. **OFICIOS** Obras o trabajos lícitos y remunerativos llevadas a cabo por personas físicas o morales en beneficio del público ya sean de carácter accidental, obra determinada, o permanentemente, cuando dichas actividades se realicen ocupando bienes áreas o vías públicas municipales y/o federales.
- XI. **PLAYAS** Las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el mar, desde los límites de menor reflujo hasta los límites de mayor reflujo anuales.
- XII. **PERMISO** Autorización expresa dictada por funcionario competente conforme a este Reglamento, para llevar a cabo actividades comprendidas en el mismo, de carácter accidental o temporal.
- XIII. **PROFEPA.** Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
- XIV. **PUESTOS O INSTALACIONES SEMI FIJAS.** Las construcciones hechas con materiales ligeros y susceptibles de movilización en cualquier tiempo.

- XV SECTUR. Secretaria de Turismo, del ámbito federal
- XVI. SEMARNAT. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del ámbito federal.
- XVII. SERVICIOS. Actividades lícitas remunerativas llevadas a cabo por personas físicas o morales que circulan o transitan por las calles y banquetas y los que se ejecutan en calidad de proveedores de la industria o el comercio establecidos, sea que se realicen accidental, temporal o permanentemente requiriendo el uso y ocupación de la vía pública municipal y/o federal.
- XVIII. VENDEDOR AMBULANTE Es el comerciante debidamente autorizado, que transita por las calles, banquetas, zonas federales, transportando la mercancía sobre su propio cuerpo, para ofrecerla al público
- XIX. VENDEDOR AMBULANTE CON VEHICULO. Es el comerciante debidamente autorizado, que utiliza en su actividad muebles rodantes de cualquier tipo; no se estaciona en forma permanente en un solo lugar, sino que solo lo hace para brindar atención a quien le solicita el producto que expende.
- XX. VENDEDOR CON PUESTO SEMIFIJO Es el comerciante debidamente autorizado, que ejerce su actividad instalando muebles en la vía pública, los cuales retirará al concluir sus labores del día, para instalarlo nuevamente en la jornada siguiente, de acuerdo a la ubicación y horario establecido en su permiso.
- XXI. VENDEDOR CON PUESTO FIJO. Es aquel que debidamente autorizado, ejerce su actividad instalando muebles en la vía pública en forma permanente, es decir que no lo retira al final de la jornada
- XXII VIA PÚBLICA. Las calles, avenidas, callejones, calzadas, bulevares, derechos de vía y de estacionamiento, carreteras, puentes y demás rutas que sirvan para el libre tránsito de personas, vehículos y semovientes, y, en atención a los acuerdos suscritos con instancias federales y estatales, se considerará también a las zonas de esparcimiento turístico y recreativo o cualquier zona federal.
- XXIII. ZOFEMAT. Zona Federal Marítimo Terrestre. Zona determinada por SEMARNAT de conformidad con la legislación y normatividad vigente en la materia.
- XXIV. ZONA FEDERAL.- Zonas determinadas por las autoridades federales de conformidad con la legislación y normatividad vigente en la materia.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **DEL RÉGIMEN PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE BIENES, ÁREAS Y VÍAS PÚBLICAS MUNICIPALES**

##### **SECCIÓN PRIMERA: DE LAS PREVENCIÓNES GENERALES**

**Artículo 5.-** Con el objeto de precisar el uso de los bienes, áreas y vías públicas, este reglamento establece los siguientes regímenes

- I De los puestos o instalaciones fijos o semi fijos.
- II De los aparatos, automotores, instalaciones y equipos móviles o ambulantes.
- III De los prestadores de oficios, servicios y comercio en la vía pública.
- IV De las actividades sociales, o con carácter altruista.
- V Del comercio ambulante en las zonas federales

**Artículo 6.-** Todas las personas que pretendan realizar las actividades que señala este reglamento deberán contar con autorización expresa de la autoridad municipal.

Para el comercio ambulante en playas y zona federal marítimo terrestre, deberán contar además con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Secretaría de Turismo.

Para el comercio en cualquier zona federal deberá contar además con la autorización de la dependencia federal correspondiente.

**Artículo 7.-** Las personas autorizadas para ejercer actividades lucrativas o remunerativas están obligadas al pago de un derecho por el uso y ocupación de los bienes, áreas y vías públicas, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal para el Municipio de Los Cabos, B.C.S. El pago deberá hacerse directamente por el interesado ante la Tesorería Municipal o la Oficina Recaudadora, quien le expedirá el recibo correspondiente.

**Artículo 8.-** Todas las personas autorizadas para el ejercicio de las actividades que comprende el presente ordenamiento, deberán cumplir con los requisitos que este señale, como condición para obtener el permiso o la licencia para el uso y ocupación de la vía pública.

**Artículo 9.-** Sin perjuicio de lo que determinen las leyes fiscales municipales, el incumplimiento de las normas presentes dará lugar a las infracciones o sanciones que este mismo ordenamiento establece.

## **SECCIÓN SEGUNDA: DEL RÉGIMEN SOBRE PUESTOS E INSTALACIONES FIJAS O SEMI FIJAS**

**Artículo 10.-** La autorización para construir e instalar puestos en bienes, áreas y vías públicas, se someterá a las prescripciones que establecen los reglamentos municipales y demás disposiciones, en materia de seguridad pública, planeación urbana, construcciones, ecología, protección civil, aseo y limpia, tránsito, imagen urbana, salud e higiene, así como las demás disposiciones y acuerdos de carácter general que emita el propio Ayuntamiento.

**Artículo 11.-** La autorización para ejercer el comercio ambulante en zonas federales, se someterá además de lo dispuesto en el artículo 10 de este reglamento a los criterios que emita la autoridad federal correspondiente.

**Artículo 12.-** Deberán de colocarse siempre de tal manera, que no constituyan un obstáculo al tránsito peatonal y serán construidos con materiales de fácil movilización para ser reubicados cuando así lo determine el interés público. El horario máximo de actividades será el comprendido entre las seis y las veinticuatro horas.

Excepcionalmente se podrá autorizar horarios extraordinarios a la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, de conformidad con el presente reglamento.

**Artículo 13.-** Quedan comprendidos dentro de este régimen los puestos semifijos que durante cierto horario autorizado se establezcan transitoriamente en lugar determinado por la autoridad municipal y/o federal, pero que con su cierre se levanten dichas instalaciones.

**Artículo 14.-** Excepcionalmente, la autoridad municipal y/o federal dará permisos por horas para ocupar el arroyo de las calles o banquetas y aceras con instalaciones semi fijas, siempre que se trate de eventos remunerativos, o lucrativos, o de mercados y comercios de productos básicos, en que de operación inmediata se deriven beneficios directos a la población.

## **SECCIÓN TERCERA: DE LOS APARATOS, AUTOMOTORES, INSTALACIONES Y EQUIPOS MÓVILES O AMBULANTES**

**Artículo 15.-** Las personas autorizadas para ejercer actividades en la vía pública o bienes y áreas municipales que utilicen aparatos, automotores, y equipos móviles deberán cumplir con los requisitos que

establecen los reglamentos municipales y demás disposiciones en materia de seguridad pública, planeación urbana, ecología, protección civil, aseo y limpia, tránsito, imagen urbana, salud e higiene, así como las demás disposiciones y acuerdos de carácter general que emita el propio Ayuntamiento.

En las zonas federales deberán además someterse a la normatividad federal correspondiente.

**Artículo 16.-** Los portadores, comerciantes, o prestadores de servicios al público solo permanecerán en el sitio y por el tiempo que su licencia o permiso les autorice.

**Artículo 17.-** Los propagandistas por medio de sonidos instalados en automotores, instalaciones y equipos móviles o ambulantes deberán de ajustar los aparatos sonoros a un grado que no cause molestias al público y de conformidad con la normatividad en la materia. Sólo se autorizarán estos servicios para zonas habitacionales abiertas y en horario entre las diez y las veinte horas del día.

#### **SECCIÓN CUARTA: DE LOS PRESTADORES DE OFICIOS Y DIVERSOS SERVICIOS EN VÍAS PÚBLICAS**

**Artículo 18.-** Quedan comprendidas todas las personas que realizan oficios y prestan servicios en la vía pública.

**Artículo 19.-** Las personas que se dediquen a las actividades reguladas por este ordenamiento, deberán cumplir con las prescripciones que establecen los reglamentos municipales y demás disposiciones, como condición para obtener el permiso o licencia de ocupación o uso en bienes, áreas y vías públicas.

**Artículo 20.-** El horario para el ejercicio de las actividades que señala esta sección será de las seis a las veinte horas.

#### **SECCIÓN QUINTA: DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O DE CARÁCTER ALTRUISTA**

**Artículo 21.-** Toda persona que en forma accidental o temporal realice actividades en provecho de la Institución que representa, por medio del donativo o de la cooperación del público, deberá contar con permiso de la autoridad municipal, cuando pretenda llevarlas a cabo en la vía pública, propiedad privada, banquetas, aceras, parques, plazas y demás bienes municipales.

**Artículo 22.-** Quedan comprendidas en este régimen las personas físicas que en lo individual o en grupo realizan actividades de entretenimiento lícito y ocasional en las calles, propiedad privada, cruces, camellones, banquetas, aceras o cualquier vía pública

**Artículo 23.-** El horario autorizado para ejercer las actividades que esta sección señala será entre las siete y las veintidós horas.

**Artículo 24.-** Las personas que enuncia esta sección están exentas del pago del derecho por el uso y ocupación de bienes áreas y vías públicas, pero la falta de permiso dará lugar a las sanciones que establece el presente Reglamento

**Artículo 25.-** No quedan comprendidas en esta sección los menesterosos, ociosos, vagabundos y otros tipos de conductas antisociales que sean materia del régimen de seguridad pública y la asistencia social.

**Artículo 26.-** Excepcionalmente se podrán otorgar permisos, oyendo la opinión de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, para ocupar el arroyo de las calles, las aceras o banquetas, cuando se trate de eventos culturales o sociales de beneficio colectivo. Si dichas actividades son de carácter remunerativo, o representan algún provecho económico para el organizador, se estará a las prescripciones del régimen fiscal municipal y además se obligarán al pago del derecho de uso y ocupación de bienes, áreas y vías públicas

#### **CAPITULO CUARTO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y LA LEGISLACIÓN SUPLETORIA**

**Artículo 27.-** Son autoridades competentes en la expedición y aplicación de las disposiciones que integran el presente reglamento, en primer término las autoridades municipales, y con relación a las zonas federales, esta misma en coordinación con las dependencias federales y estatales que tengan atribuciones en la materia:

- I. El Ayuntamiento.
- II. El Presidente Municipal
- III. El Secretario General Municipal
- IV. Los Delegados Municipales
- V. El Tesorero Municipal
- VI. El Director Municipal de Ingresos
- VII. El Jefe de Inspección Fiscal
- VIII. Los Inspectores Fiscales Municipales
- IX. El Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología
- X. Los elementos de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, como auxiliares de las anteriores.
- XI. El Coordinador Municipal de la Zona Federal Marítimo Terrestre

**Artículo 28.-** Lo no previsto por el presente Reglamento se resolverá aplicando supletoriamente:

- I. La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur;
- II. El Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur;
- III. Las Leyes Fiscales Municipales;
- IV. El Bando de Policía y Buen Gobierno;
- V. La legislación civil, mercantil, laboral y sanitaria, estatal o federal, aplicable;
- VI. Las disposiciones administrativas Municipales.

## **TITULO SEGUNDO**

### **DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES**

#### **CAPITULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES**

**Artículo 29.-** Los actos de autoridad para la aplicación de las normas que establece el presente ordenamiento comprenderán:

- I. La autorización expresa para el uso y ocupación de los bienes, áreas y vías públicas.
- II. La inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones, requisitos y condiciones que este reglamento señala.
- III. La imposición de sanciones por la infracción o incumplimiento a las normas que se establecen en este reglamento.

- IV. La obligación de resolver los recursos administrativos que se interpongan por los particulares afectados.

**Artículo 30.-** Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento:

- I. Las de modificar estas disposiciones;
- II. Resolver sobre el recurso de revisión interpuesto por los particulares, por actos de la autoridad competente, señalada en el artículo 27 de este reglamento;
- III. Las demás que le son conferidas por las leyes y normatividad en la materia.

**Artículo 31.-** Son facultades y obligaciones del C. Presidente Municipal:

- I. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones que este ordenamiento establece, proveyendo en lo administrativo a su exacta observancia;
- II. Proponer al H. Ayuntamiento, los Proyectos de modificación a este Reglamento;
- III. Autorizar las licencias y permisos para el uso y ocupación de las áreas, bienes y vías públicas;
- IV. Autorizar los refrendos para ejercer las actividades que este ordenamiento establece;
- V. Autorizar los casos excepcionales del uso de la vía pública por actividades sociales, culturales y altruistas;
- VI. Las demás que le son conferidas por las leyes y normatividad en la materia.

**Artículo 32.-** Son facultades y obligaciones del Secretario General Municipal:

- I. Conciliar las controversias que se susciten entre los sujetos que regula el presente ordenamiento;
- II. Las demás que le son conferidas por las leyes y normatividad en la materia

**Artículo 33.-** Son facultades y obligaciones de los Delegados Municipales:

- I. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de este reglamento y demás disposiciones en la materia;
- II. Las demás que les sean delegadas por el Presidente Municipal, relacionadas con el presente ordenamiento, dentro de su circunscripción territorial.

**Artículo 34.-** Son facultades y obligaciones del Director Municipal de Ingresos:

- I. Requerir el cobro de los derechos, productos y aprovechamientos, que resulten del ejercicio del uso y ocupación de bienes, áreas y vías públicas municipales y federales;
- II. Integrar un expediente por cada uno de los comerciantes en vía pública, en el que se depositará la documentación respectiva, debiendo ser numerado por orden progresivo,
- III. Recibir los recursos de reconsideración, interpuestos por los particulares, en contra de los actos de las autoridades municipales;
- IV. Ordenar las acciones de vigilancia e inspección, con las formalidades que las leyes y este reglamento señalen;
- V. Las demás que le son conferidas por las leyes y normatividad en la materia.

**Artículo 35.-** Son facultades y obligaciones del Jefe de Inspección Fiscal.

- I. El empadronamiento de los sujetos pasivos, su inspección y vigilancia, en el uso y ocupación de la vía y áreas públicas, por el comercio ambulante, fijo y semifijo;
- II. Ordenar el retiro de personas con sus bienes, productos y equipos, que transgredan las normas del presente reglamento;
- III. Calificar las infracciones e imponer las sanciones correspondientes, señaladas en el presente ordenamiento;
- IV. Las demás que le son conferidas por las leyes y normatividad en la materia.

**Artículo 36.-** Son facultades y obligaciones de los Inspectores Fiscales Municipales:

- I. Realizar las acciones de vigilancia e inspección, con las formalidades que las leyes y el presente reglamento señalen;
- II. Requerir a los comerciantes en vía pública para que acrediten tener debidamente en regla el permiso correspondiente;
- III. Vigilar que respeten las áreas asignadas en su permiso correspondiente;
- IV. Vigilar la instalación, alineamiento, reparación, pintura, modificación y retiro o reubicación de los puestos e instalaciones semifijas;
- V. Levantar acta circunstanciada cuando se detecten violaciones a los preceptos del presente ordenamiento, señalando los hechos que motivaron la misma, presentándola al Jefe de Inspección Fiscal, para que se imponga la sanción correspondiente;
- VI. Retener la mercancía que se expendan sin los permisos correspondientes, o se sorprenda fuera de horario o del área que se le autorizó, como garantía de pago a la sanción que por dicha inspección le compete en los términos de este reglamento;
- VII. Depositar en el lugar que el Jefe de Inspección Fiscal indique, la mercancía retenida. El infractor tendrá derecho a recuperar la mercancía que le haya sido retenida, previo pago de la sanción impuesta por la autoridad municipal,
- VIII. Cumplir las órdenes de inspección, vigilancia y sanciones que dicte el Jefe de Inspección Fiscal Municipal y demás autoridades competentes.

**Artículo 37.-** Son facultades y obligaciones de los elementos de Seguridad Pública y Tránsito Municipal

- I. Coadyuvar con los inspectores fiscales y demás autoridades para el cumplimiento del presente reglamento.

**CAPITULO SEGUNDO**

**DEL CONSEJO MUNICIPAL REGULADOR DE LA ACTIVIDAD DE COMERCIO EN LAS VIAS PUBLICAS  
DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.**

**Artículo 38.-** En apoyo a las autoridades para la aplicación del presente reglamento, se crea el Consejo Municipal Regulador de la Actividad de Comercio en las Vías Públicas del Municipio de Los Cabos, B.C.S., con las siguientes funciones

- I. Opinar sobre la aplicación del presente reglamento;
- II. Recomendar al Ayuntamiento los ajustes que se acuerde conveniente implementar para la operación más eficaz del presente reglamento, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas, los horarios y el tipo de mercancías y servicios permitidos para el comercio en la vía pública y zonas de esparcimiento turístico;
- III. Opinar sobre las controversias que se susciten entre los sujetos que ejercen el comercio y oficios en

las vías y áreas públicas del municipio y sus derechos comprendidos en este reglamento.

**Artículo 39.-** El Consejo estará integrado por autoridades federales, estatales y municipales.

I. Autoridades Municipales:

- a) Presidente Municipal;
- b) Secretario General Municipal;
- c) Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología;
- d) Director Municipal de Ingresos;
- e) Jefe de Inspección Fiscal;
- f) Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- g) Director Municipal de Ecología;
- h) Director Municipal de Turismo;
- i) Cuatro integrantes del Ayuntamiento;
- j) El Delegado Municipal, cuando se trate de asuntos que estén comprendidos dentro de su jurisdicción territorial;

II. Autoridades Estatales;

- a) Un representante de la Secretaría de Finanzas, del Gobierno del Estado de B.C.S.;
- b) Un representante de la Secretaría de Planeación Urbana y Ecología, del Gobierno del Estado de B.C.S.;

III. Autoridades Federales,

- a) Un representante de la SEMARNAT;
- b) Un representante de la PROFEPA;

IV. Sector Privado;

- a) Un representante de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Los Cabos;
- b) Un representante de CANIRAC;
- c) Un representante de la Asociación de Hoteles de Los Cabos;
- d) Un representante de la ASUDESTICO;
- e) Un representante de la Asociación de Desarrolladores Turísticos, Inmobiliarios de Los Cabos;
- f) Un representante del Consejo Coordinador de Los Cabos;

V. Representación Ciudadana;

- a) Un representante de cada una de las organizaciones de vendedores ambulantes registradas en el Ayuntamiento;
- b) Un representante del Comité de Participación Ciudadana, cuando se trate de asuntos que

estén comprendidos dentro de su jurisdicción territorial.

**Artículo 40.-** El Consejo será presidido por el Presidente Municipal.

El Secretario Técnico será designado por el pleno del Consejo.

El Presidente Municipal podrá ser suplido por el Secretario General Municipal y el Secretario Técnico por quien decida el propio Consejo.

### **CAPITULO TERCERO DE LOS SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 41.-** Son sujetos pasivos del crédito fiscal y de las disposiciones gubernativas municipales que se originan por el uso y ocupación de las áreas, bienes y vías públicas:

- I. Las personas físicas,
- II. Los entes colectivos a las cuales las Leyes atribuyan calidad de sujetos de derecho;
- III. Las Agrupaciones que constituyan una unidad económica, diversa de la de sus miembros, disponga de patrimonio y tenga autonomía funcional

**Artículo 42.-** Quedan comprendidas en las anteriores clasificaciones fiscales y para efectos del buen Gobierno Municipal:

- I. Con el carácter de oficio en vía pública;
  - a) Aseadores, boleros y reparadores de calzado;
  - b) Artistas, músicos, acróbatas, cirqueros y otros similares,
  - c) Afiladores, reparadores de enceres domésticos, que deambulan por las calles ofreciendo sus servicios,
  - d) Pintores y rotulistas que no tengan un negocio establecido;
  - e) Albañiles, carpinteros, yeseros. Jardineros, cargadores, estibadores, y similares que ofrezcan sus servicios en la vía pública,
  - f) Voceadores o vendedores de periódicos, publicaciones y revistas. Se exceptúa del régimen fiscal a los voceadores menores de 16 y mayores de 14 años, siempre que hayan cumplido con los requisitos que se les exige para dicho ejercicio;
  - g) Los demás que realicen cualquier tipo de actividades remunerativas o lucrativas sobre la vía pública.
- II. Con el carácter de comercio en la vía pública:
  - a) Los vendedores de comestibles y bebidas de frutas naturales o aguas gaseosas,
  - b) Los vendedores de todo tipo de artículos para las personas, el hogar, el comercio, la oficina, la industria, las ramas agropecuarias, el turismo, la pesca y demás similares por cuya actividad se obtenga un provecho personal.
- III. Con el carácter de comercio en puestos o instalaciones semi fijas:
  - a) Las instalaciones fijas o móviles temporales o permanentes, que se extiendan hacia la vía pública por parte del comercio establecido o fijo cualquiera que sea su naturaleza;
  - b) Los tianguis, mercados sobre ruedas, tiendas móviles, subastas, exposiciones de ofertas,

ferias, circos, cines y teatros al aire libre, atracciones mecánicas, espectáculos públicos y diversiones, carreras de caballos, palenques, carreras de autos, de motocicletas, torneos de pesca, juegos y diversiones permitidas por la ley y demás actividades que se asimilen a las anteriores cuyo ejercicio requiera de instalaciones o equipos a fijar por tiempo y lugar determinado, que además con el cierre del negocio se levanten dichas instalaciones.

IV. Con el carácter de prestadores de servicio al público:

- a) Transportistas de pasajeros;
- b) Porteadores de carga,
- c) Distribuidores de mercancías o productos para el comercio, el hogar, la oficina, la industria y demás ramas productivas;
- d) Propagandistas, merolicos;
- e) Empresas públicas o privadas que otorguen servicios al público, o hagan reparación de sus instalaciones en la vía pública;
- f) Estibadores, cargadores, maleteros, recaderos, y mensajeros, acomodadores de vehículos automotrices;
- g) El comercio establecido que desee ofrecer privilegio de establecimiento en vía pública;
- h) Cualquier actividad que las personas físicas, morales o colectivas realicen en beneficio de otras de carácter remunerativo y cuyo ejercicio requiera el uso y ocupación de bienes áreas o vías públicas;

V. Con carácter de actividades sociales no lucrativas;

VI. Con carácter de comercio ambulante en las zonas federales.

**Artículo 43.-** Son obligaciones y requisitos de los sujetos pasivos que se señalan en el artículo 42 del presente ordenamiento.

- I. Solicitar por escrito al C. Presidente Municipal, por conducto del Director Municipal de Ingresos, la autorización para ocupar o usar áreas, bienes y vías públicas por el ejercicio de cualquiera de las actividades que este reglamento señala;
- II. Tratándose de solicitudes para ejercer actividades lucrativas, o remunerativas, deberá cumplirse con los siguientes requisitos y documentos que habrá de anexarse a dicha solicitud:
  - a) Causar alta en el padrón Municipal de Mercados, Comercio Ambulante, Oficios y Servicios;
  - b) Presentar copia del acta de nacimiento o documento que apruebe edad y nacionalidad mexicana;
  - c) Carta de residencia en el municipio de Los Cabos;
  - d) Si es menor de 18 y mayor de 16 años presentar autorización por escrito de sus padres o tutores, en todo caso obtener el visto bueno de las Autoridades del Trabajo y la Asistencia Social. No se dará permiso o licencia a los menores de 18 años que no acrediten estar estudiando algún grado escolar, carrera técnica o de oficio y en todo caso se limitará el horario de actividad procurando que no interfiera en sus estudios. Esta disposición es aplicable incluso a lo que corresponde al régimen de las actividades sociales o de carácter altruista;
  - e) Tres fotografías tamaño infantil o credencial recientes;

- III. Cumplir con los requisitos y condiciones que sobre aseo, higiene, salud, limpieza de productos, mercancías y áreas de trabajo, seguridad y protección civil, policía y tránsito, ruido, ecología, planeación e imagen urbana, presentación e higiene personal, decoro y buen comportamiento, que establecen las leyes y los reglamentos respectivos;
- IV. Conducirse con honestidad en el trato a sus clientes, ofreciendo calidad, autenticidad en su caso, peso exacto, presentación e higiene en los productos o mercancías que expendan, o en su caso en los servicios u oficios que preste;
- V. Exhibir la licencia sanitaria en su caso y los permisos o licencias que le autoricen al uso y ocupación de las áreas, bienes y vías públicas;
- VI. Circunscribirse en el ejercicio de sus actividades al área, perímetro, lugar, horario y materia que su permiso o licencia les autoriza;
- VII. Pagar los derechos y demás obligaciones fiscales contraídos con el municipio por el ejercicio de las actividades que regula este ordenamiento y los demás que resulten de su incumplimiento;
- VIII. Tratándose de solicitudes para ejercer el comercio ambulante en zona federal además de los puntos señalados anteriormente, deberá contar con el permiso otorgado por la autoridad federal competente.

**Artículo 44.-** Las autorizaciones temporales o permanentes para el uso y ocupaciones de bienes, áreas y vías públicas no crean derechos en las personas que hayan obtenido dichas autorizaciones; ni el caso del cobro de las contribuciones productos y aprovechamientos que correspondan al Municipio legitimará la realización de actos que constituyan infracciones de este Reglamento o a la de las demás del orden Municipal

## **CAPITULO CUARTO DE LAS PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 45.-** Son prohibiciones que este Reglamento sancionará.

- I. Establecer puestos fijos en la vía pública y en los bienes y áreas públicas sin contar con autorización;
- II. Usar fuego y materiales altamente inflamables, tomando como base el pavimento, las banquetas, cordones y demás bienes o instalaciones que se encuentran ubicadas en áreas y vías públicas;
- III. Colocar marquesinas, toldos, rótulos, anuncios colgantes, cajones, mercancía y cualquier objeto que represente un peligro u obstáculo a las personas y vehículos que transiten por la vía pública, banquetas, aceras y camellones;
- IV. Vender animales vivos en áreas y vías públicas, sin contar con los permisos municipales, estatales y federales;
- V. Vender materiales y sustancias inflamables y explosivos sin contar con las autorizaciones correspondientes;
- VI. Realizar el comercio ambulante de bebidas con graduación alcohólica;
- VII. Realizar trabajos, oficios y servicios frente a los negocios establecidos que constituyan una competencia desleal y/o que obstruyan la fluidez del tránsito peatonal o de vehículos;
- VIII. Realizar el comercio ambulante frente a los comercios establecidos;
- IX. Realizar trabajos de carrocería, mecánica, pintura automotriz, y mantenimiento de automóviles en el arroyo de las calles, banquetas, camellones, glorietas, aceras y estacionamientos públicos

municipales;

- X. Traspasar, prestar, rentar el permiso o licencia del uso y ocupación de la vía pública;
- XI. Instalarse en lugares o perímetros distintos de los señalados en su autorización;
- XII. Obstruir o invadir zonas de estacionamiento para vehículos;
- XIII. Obstruir el tránsito de personas;
- XIV. Utilizar menores de edad, para la venta sin contar con autorización;
- XV. Tirar basura y desperdicios de productos o mercancías que se expendan en vía pública, banquetas, aceras, camellones;
- XVI. Manejar enseres y materias primas para la elaboración de comestibles sin la protección sanitaria debida, la misma persona que recaude el dinero de sus ventas;
- XVII. Trabajar con aliento alcohólico o bajo influencia de drogas, inhalantes tóxicos y/o enervantes;
- XVIII. Prestar ayuda a los comerciantes en vía pública que no cuenten con la autorización correspondiente;
- XIX. Realizar cualquier tipo de comercio sobre las calles del Centro Histórico, que se acuerde en el Consejo Municipal Regulador de la Actividad del Comercio en las Vías Públicas del Municipio de Los Cabos;
- XX. Ofrecer y vender productos adulterados o que signifiquen de alguna manera un fraude en perjuicio del comprador;
- XXI. Ofrecer y vender alimentos o productos nocivos a la salud;
- XXII. Explotar un giro diferente al que se les haya autorizado;
- XXIII. En las playas, transgredir la zona de descanso de los turistas, excepción hecha que sea llamado por el mismo turista, debiendo retirarse de la zona inmediatamente después de atenderlo;
- XXIV. Comercializar todo tipo de artículos que atenten contra la moral, la salud, el derecho o las buenas costumbres;
- XXV. Promover la venta de sus productos o servicios utilizando equipos de sonido que generen molestias a las personas que se encuentren en la zona;
- XXVI. Utilizar en las playas y zona federal marítimo terrestre, semovientes, vehículos eléctricos o mecánicos que pongan en riesgo la integridad de las personas;
- XXVII. Los demás que establezcan los reglamentos y demás normatividad y legislación en la materia.

## **SECCION SEGUNDA OBLIGACIONES**

**Artículo 46.-** Son obligaciones que este reglamento sancionará:

- I. Portar siempre el permiso, portar el gafete de identificación con fotografía durante el ejercicio de su actividad, así como exhibir toda la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones con las autoridades fiscales y sanitarias;
- II. Sujetarse al horario establecido en el permiso;
- III. Sujetarse a la zona autorizada de ingreso, uso de estacionamientos, áreas definidas para venta,

restricciones y productos autorizados;

- IV. Observar buena conducta;
- V. Conducirse con respeto y prudencia en el ejercicio de su actividad, evitando molestar en el ofrecimiento de sus productos o servicios a las personas que se encuentren en el lugar autorizado;
- VI. Sujetarse, en el caso de los permisos otorgados en la modalidad de fijos y semifijos, a la ubicación autorizada, manteniendo siempre limpia su área de ubicación, por lo menos cinco metros a su alrededor;
- VII. Abstenerse de circular en el desempeño de su actividad por las áreas no permitidas;
- VIII. Mantener perfectamente aseada la unidad en la que ejerza su actividad;
- IX. Observar de manera permanente, una estricta higiene personal;
- X. Contar con los recipientes necesarios para la colocación de la basura;
- XI. Tratándose de vendedores semifijos, retirar al término de su jornada de trabajo, la unidad en la que realiza su actividad, después de lo cual, no podrá permanecer en la vía pública;
- XII. No interrumpir, ni dificultar el tránsito de vehículos y peatones;
- XIII. Participar en las campañas de seguridad e higiene que promueva el Ayuntamiento, o a petición de parte, o las propias que promueva otra institución;
- XIV. Portar durante el ejercicio de su actividad, la vestimenta adecuada, que la autoridad municipal determine.

Para las zonas de playas y zona federal marítimo terrestre, la vestimenta se determinará de manera conjunta con la SEMARNAT y la SECTUR.

- XV. Hacer oportunamente el pago de sus contribuciones fiscales municipales y cumplir con las demás obligaciones que establezcan las leyes y ordenamientos vigentes

**Artículo 47.-** Sujetarse a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano vigente, al Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, y de las disposiciones enmarcadas en el presente reglamento; y en tal sentido, las autorizaciones que para tal efecto emitan la SEMARNAT y la SECTUR, para las playas y la zona federal marítimo terrestre, deberán ser congruentes con las siguientes zonas y densidades, mismas que ya han sido determinadas en forma conjunta:

ZONA	DENSIDADES MAXIMAS POR DIA	UBICACIÓN GEOGRAFICA
I	250 Comerciantes	Desde el limite Municipal en el Océano Pacífico hasta la playa Misiones en Cabo San Lucas. CABO SAN LUCAS: Arroyo Seco El Médano Los Corsarios La Escollera Doña Chepa (La empacadora) Del Amor Solmar/Terrasol/Finisterra Pedregalito Malvaceda Faro Viejo Las Margaritas

		Barco Perdido Los Arcos El Suspiro Pozo de Cota
II	220 comerciantes	Sobre el corredor turístico, las playas públicas de Santa María, Las Viudas, El Chileno, Palmilla y desde Costa Azul hasta el hotel Presidente y de este hasta la comunidad de La Playa CORREDOR TURISTICO: Cabo Real El Bledito San Carlos Costa Brava El Tule Chileno Hotel Cabo San Lucas Santa María Twin Dolphins Barco Varado Cabo del Sol Punta Ballena Cabo Bello Misiones Primeras Piedras
III	205 comerciantes	Desde el final de la comunidad de La Playa hasta Cabo del Este, que comprende las playas públicas de Los Frailes, Cabo Pulmo, La Ribera, zona hotelera intermedia de La Ribera y hotel Rancho Buena Vista CORREDOR TURISTICO DE SAN JOSE DEL CABO: Costa Azul Acapulquito Palmilla Punta Bella Cerro Colorado

**Artículo 48.-** Las áreas o zonas no comprendidas en la tabla anterior, quedan prohibidas para el ejercicio del comercio ambulante.

**Artículo 49.-** La modificación de la tabla anterior debe determinarse a propuesta del Municipio ante la SEMARNAT y la SECTUR, y quedar establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos.

**Artículo 50.-** Los nuevos espacios que se logren concertar por conducto de las autoridades municipales, estatales y federales con nuevos desarrollos turísticos, se distribuirán conforme los propios convenios que se establezcan para tal fin, respetando los puntos anteriores y los demás establecidos en el presente ordenamiento.

**Artículo 51.-** En las zonas autorizadas para el comercio ambulante en playas, los concesionarios de zona federal marítimo terrestre podrán optar, por construir en la zona federal marítimo terrestre que tienen a su cargo, previa la autorización correspondiente, una palapa con superficie no mayor a 30 metros cuadrados, para que los vendedores ambulantes la usen, por turnos convenidos con el concesionario para ofertar y expendir sus mercancías a los turistas alojados en sus instalaciones.

**Artículo 52.-** Las autoridades municipales, identificarán la infraestructura necesaria para el comercio

ambulante en playas que puede comprender entre otros elementos sanitarios, fuente de agua potable, áreas de carga y descarga, ventanillas de vigilancia y de quejas para someter el proyecto al Comité del fondo de zona federal, establecido de conformidad al Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal celebrado con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, B.C.S.

## **CAPITULO QUINTO DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS**

**Artículo 53.-** La solicitud del permiso deberá contener:

- a) Nombre y firma del solicitante;
- b) Domicilio, debiendo ser en el municipio de Los Cabos, B.C.S.;
- c) Producto o servicio que comercializará;
- d) Lugar donde realizará la actividad respectiva;
- e) Vigencia del permiso.

**Artículo 54.-** Las Licencias o permisos tendrán el carácter de personales e intransferibles debiendo refrendarse anualmente. Las autorizaciones que se concedan contendrán la indicación precisa del lugar o lugares en que puede ejercerse el comercio ambulante, tamaños de los puestos, fechas, horarios, productos autorizados y, en su caso, itinerarios permitidos. Solo pueden ser explotados por la persona autorizada. En ningún caso se aceptarán trabajadores contratados.

**Artículo 55.-** No se podrán expedir dos o más permisos a nombre de una misma persona, consecuentemente a quien se le compruebe que tiene dos o más permisos se le cancelarán de forma inmediata, sin perjuicio en su caso de las sanciones administrativas y penales que le correspondan.

**Artículo 56.-** En el caso de fallecimiento o incapacidad física o mental del titular del permiso, que le impida seguir trabajando, el permiso podrá ser asignado a un familiar que demuestre fehacientemente tener los derechos sucesorios correspondientes. En ningún caso podrá ser ejercido por ambas personas.

**Artículo 57.-** Las autoridades municipales y federales se reservan el derecho de negar o revocar los permisos a que se refiere el presente reglamento, cuando a su juicio vayan en contra del interés público, turístico, histórico, ecológico, social y económico del municipio de Los Cabos, B.C.S.

**Artículo 58.-** El pago de derechos por el uso y ocupación de bienes, áreas y vías públicas se causarán conforme a lo que establezcan las leyes fiscales.

**Artículo 59.-** Se requiere Licencia para ocupar o usar la vía pública, cuando las actividades que señala este Reglamento se realicen por medio de puestos fijos o semifijos.

**Artículo 60.-** Se requiere permiso cuando las actividades se realicen de manera ocasional o temporalmente y para un plazo no mayor de seis meses.

**Artículo 61.-** Las licencias y permisos solo podrán expedirse cuando se cumplan los requisitos y condiciones que este Reglamento establece en los artículos anteriores y las que a continuación se señalan:

- a) Ser ciudadano mexicano en pleno uso de sus derechos;
- b) Tener una residencia mínima de dos años de anterioridad a la fecha de la solicitud en el municipio de Los Cabos, la cual podrá acreditarse con la constancia de residencia u otro documento emitido por autoridad facultada para ello;
- c) No tener antecedentes penales, lo cual se acreditará con la carta o constancia emitida por la autoridad correspondiente;

- d) Presentar ante la Dirección Municipal de Ingresos, solicitud por escrito y duplicado en la que se exprese claramente el nombre completo, domicilio para oír y recibir notificaciones y las causas y motivos que generen la solicitud, clase del producto que venderá y el oficio a que se dedicará, la modalidad del permiso que pretende obtener y además acompañar un croquis que determine el punto de su ubicación;
- e) Acompañar acta de nacimiento o documento oficial, de preferencia credencial de elector, que acredite la mayoría de edad;
- f) Tres fotografías tamaño credencial;
- g) Exhibir certificado de buena salud, apta para ejercer la actividad, expedido por los servicios médicos oficiales;
- h) Cumplir con los requisitos sanitarios que para el efecto soliciten las autoridades de salud y presentar el permiso correspondiente;
- i) Acreditar que la actividad que pretende realizar sería la única fuente de sus ingresos;
- j) Acreditar que se encuentra inscrito en:
  - 1) El Registro Federal de Contribuyentes;
  - 2) La Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado;
  - 3) El Municipio.
- k) No haber sido sancionado con la cancelación u otra falta grave de un permiso anterior;
- l) Firmar carta compromiso de mantener limpio el lugar de su trabajo, al menos 5 metros a su alrededor;
- m) Usar la vestimenta establecida;
- n) Llevar el gafete de identificación con fotografía, previamente autorizado, con la firma del Presidente Municipal y del beneficiario del permiso;
- o) En el caso de vendedores ambulantes en playas y zona federal marítimo terrestre, los gafetes deberán estar firmados por el Delegado Federal de la SEMARNAT, por el Presidente Municipal y el vendedor ambulante que sea beneficiario del permiso;
- p) Los permisos para el comercio ambulante en playas y zona federal marítimo terrestre, deberán además cumplir con los criterios que establezcan la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- q) En el caso de las playas y la zona federal marítimo terrestre el número de permisos otorgados no debe rebasar la capacidad de carga turística en playas, en concordancia con el artículo 47 de este reglamento.

Artículo 62.- Los gafetes serán personales e intransferibles y tendrán la misma vigencia que el permiso. Mostrarán con claridad los siguientes datos:

- a) Nombre y domicilio del beneficiario del permiso autorizado;
- b) Número del permiso;
- c) Producto que comercializa;
- d) Vigencia del permiso;

e) Lugar en donde realizará la actividad o venta.

**Artículo 63.-** En la autorización al otorgamiento de las licencias y permisos, tendrán preferencia las personas de menos recursos económicos, las de edad avanzada, los minusválidos, las madres solteras y los que demuestren mediante un estudio socioeconómico, que son desempleados contra su voluntad.

**Artículo 64.-** Los permisos o licencias podrán ser cancelados o caducarán en los siguientes casos:

- I. A solicitud de baja del interesado,
- II. Por las infracciones que este Reglamento imponga como sanción la cancelación, o que incurran en cualquier tipo de actos ilícitos;
- III. Por inhabilitación parcial o total, o fallecimiento del titular del permiso;
- IV. Por no ejercer la licencia en un año completo, sin aviso y aprobación de la autoridad;
- V. Por no ejercer el permiso en los términos y usos establecidos en la licencia,
- VI. Por concluir el término de su vigencia,
- VII. Por no iniciar las actividades dentro del término de 30 días hábiles siguientes al de su expedición.

**Artículo 65.-** Para ejercer sus actividades las personas a que se refiere este Reglamento, deberán tramitar personalmente la licencia o permiso correspondiente. La licencia o permiso otorgado no podrá venderse, rentarse, cederse o celebrar cualquier acto por medio del cual se transmita la utilización del permiso, el que es considerado personal, intransferible y como patrimonio familiar.

## **CAPITULO SEXTO DE LAS AGRUPACIONES GREMIALES**

**Artículo 66.-** En los términos de la legislación que corresponda, las personas que ejerzan los diferentes derechos de uso y ocupación de la vía pública podrán agruparse para beneficio de sus intereses.

**Artículo 67.-** Las organizaciones o agrupaciones de vendedores, prestadores de oficios y servicios al público legalmente constituidas se registrarán ante la Secretaría General Municipal, y una vez reconocidas servirán de órganos de consulta y representación de los intereses de sus agremiados.

**Artículo 68.-** Las agrupaciones u organizaciones tendrán acción pública para denunciar ante la autoridad que corresponda de mal uso de facultades, atropellos o abusos de autoridad que los funcionarios, inspectores o elementos de la fuerza pública municipal infieran a sus agremiados, pudiendo representarlos en las instancias y juicios que correspondan.

## **CAPITULO SEPTIMO INSPECCION Y VIGILANCIA**

**Artículo 69.-** Los servicios de inspección y vigilancia corresponden a la autoridad municipal, quien velará por la aplicación y cumplimiento de los reglamentos en vigor y demás ordenamientos aplicables al caso.

**Artículo 70.-** La inspección y vigilancia en las playas y zona federal marítimo terrestre, se efectuará en primera instancia por la autoridad municipal, en forma coordinada con las dependencias federales que tienen injerencia en la materia, sujetándose a las disposiciones de este reglamento y demás ordenamientos federales, estatales y municipales vigentes.

**Artículo 71.-** Se habrá de habilitar personal capacitado, con la participación y apoyo de la PROFEPA, del Municipio, de los propios vendedores ambulantes y los concesionarios

**Artículo 72.-** Las visitas de inspección y vigilancia se practicarán por personal autorizado dependiente de la Tesorería Municipal. De toda visita que se practique, se levantará acta circunstanciada ante dos testigos propuestos por la persona con quien se entienda la diligencia, o por el inspector que la practique, si aquella se hubiere negado a proporcionarlos.

Del acta que se levante, se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aún cuando se hubiere negado a firmar, anotándose la razón.

**Artículo 73.-** En el acta que se levante se anotará claramente el número de días hábiles que tiene el infractor para comparecer a la dependencia municipal que se le indique, a elegir a lo que su derecho convenga, pudiéndolo hacerlo por sí o por un representante debidamente acreditado.

## **CAPITULO OCTAVO DE LOS TIANGUIS**

**Artículo 74.-** El funcionamiento e instalación de los tianguis se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Cada puesto deberá ocupar un espacio que no exceda de tres metros de frente, por tres de fondo;
- b) Los puestos tendrán una estructura uniforme, siendo preferentemente, del mismo color los soportes, así como los techos o toldos;
- c) Los puestos se alinearán de conformidad con el plano previamente autorizado, conservando en forma permanente el mismo orden, sin invadir pasillos peatonales y espacios entre uno y otro;
- d) Los integrantes del tianguis, tienen la obligación de conservar limpia el área del puesto en torno, que a cada uno le corresponda, colocando a distancias prudentes, depósitos para la recolección de la basura;
- e) No se permitirán objetos que obstruyan el paso de peatones tanto en los pasillos como en el frente de los puestos;
- f) Los vendedores organizados en el tianguis deberán contratar los servicios de seguridad y vigilancia;
- g) Queda estrictamente prohibido, para fines publicitarios la autorización de aparatos y equipos que produzcan sonidos estridentes;
- h) Queda prohibido instalar tianguis frente a los mercados públicos establecidos y demás lugares que la autoridad municipal considere, a una distancia no menor de quinientos metros lineales;
- i) Deberán ajustarse a las disposiciones que en materia de vialidad y salud se encuentren vigentes.

## **CAPITULO NOVENO DE LOS VENDEDORES DE ALIMENTOS**

**Artículo 75.-** Todos los comerciantes fijos, semifijos y ambulantes que se dediquen a la venta de bebidas y comestibles o contenido de empaque, deberán tener los productos bajo la protección de una vitrina.

**Artículo 76.-** Queda prohibido emplear periódicos o cualquier papel usado, para envolver comestibles, debiendo utilizar en su envoltura, papel encerado, polietileno u otra envoltura similar.

**Artículo 77.-** Queda prohibido que las mismas personas que elaboren o expidan comestibles o bebidas, efectúen el manejo de dinero sin la protección y medidas sanitarias adecuadas.

**Artículo 78.-** Los alimentos de consumo inmediato, deben presentarse para su venta en las condiciones de higiene y limpieza, las cuales deberán satisfacer plenamente los requisitos de salubridad que señalan las leyes y reglamentos que les sean aplicables.

**Artículo 79.-** Toda persona que intervenga en la preparación y manejo de alimentos a que se refiere el artículo anterior, debe de contar con la tarjeta de control sanitario vigente y mantener permanentemente aseada su persona e indumentaria.

**Artículo 80.-** Los comerciantes que se dediquen a la venta de alimentos preparados, deben de portar indumentaria de color blanco o colores claros, perfectamente limpia

### **TITULO TERCERO**

#### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

##### **CAPITULO PRIMERO DE LAS PREVENCIONES GENERALES**

**Artículo 81.-** Las aplicaciones de las sanciones administrativas que proceden, se harán sin perjuicio de que se exija el pago de las prestaciones fiscales respectivas y de las sentencias o penas que impongan las autoridades judiciales.

**Artículo 82.-** En cada infracción de la señalada para el presente ordenamiento, la autoridad calificadora al imponer la sanción que corresponda, tomará en cuenta la gravedad de la infracción.

**Artículo 83.-** Corresponde al Jefe de Inspección Fiscal, calificar las infracciones e imponer las sanciones concretas, la resolución que al respecto dicte deberá ser fundada y motivada en los términos de la Ley, de los Reglamentos y normatividad vigente en la materia.

**Artículo 84.-** La reincidencia y el caso de infracciones continuas por un periodo de un mes, ameritarán la doble y triple sanción, tratándose de multas. Después de estas sanciones se cancelarán de por vida las licencias a los reincidentes.

**Artículo 85.-** Si el infractor no pagara la multa que se le hubiere impuesto, se le permutará por arresto, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas.

##### **CAPITULO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 86.-** Por faltas u omisiones al presente Reglamento corresponderán las sanciones siguientes:

- I. Amonestación o apercibimiento;
- II. Multa de uno a doscientos días de salario mínimo regional;
- III. Arresto, que en ningún caso excederá de treinta y seis horas;
- IV. Retiro o reubicación de puestos, instalaciones, equipos, mercancías y productos;
- V. Suspensión de permisos o licencias, que obliguen al cierre de actividades;
- VI. Cancelación de permisos o licencias;
- VII. Las demás que procedan conforme a la Ley.

**Artículo 87.-** Procede la amonestación o apercibimiento en los siguientes casos:

- I. Por faltas u omisiones de carácter administrativo que por primera vez se observen;
- II. Por no atender las indicaciones de los inspectores del ramo cualquiera de los sujetos que este Reglamento regula.

**Artículo 88.-** Procede la multa:

- I. Por un monto de uno a cinco días de salario mínimo, para los prestadores de servicios y oficios varios que incurran en la violación de las obligaciones que establece el artículo 46, fracción I del presente reglamento;
- II. Por un monto de uno a cincuenta días de salario mínimo, para los vendedores ambulantes que incurran en las prohibiciones que establecen las fracciones I, II y III del artículo 45 del presente reglamento;
- III. Procede la multa por un monto de diez a cincuenta días del salario mínimo, para los comerciantes en instalaciones y puestos semifijos que incurran en las violaciones que establecen las fracciones IV y V del artículo 45 y II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XIII, XIV y XV, del artículo 46 del presente reglamento;
- IV. Procede la multa de doscientos a doscientos cincuenta días de salario, a quien incurra en la prohibición que establece el artículo 45 fracción VI del presente reglamento.

**Artículo 89.-** En los casos de las fracciones I y II del artículo 86, se podrá conmutar por el arresto administrativo; que no podrá exceder de treinta y seis horas.

**Artículo 90.-** Procede el retiro o reubicación de puestos, instalaciones, equipos, productos y mercancías cuando se incurra en las violaciones que establecen los artículos 45 fracciones III, IV, V y artículo 46 fracciones I, II y III.

**Artículo 91.-** Procede la suspensión del permiso o licencia cuando se incurran en reincidencia en las infracciones que el artículo 86 establece. La suspensión podrá ser de uno a treinta días.

**Artículo 92.-** Procede la cancelación de permisos y licencias, además de la multa:

- I. Cuando se incurra en las violaciones que establecen los siguientes artículos: 45, fracciones III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVII, XVIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y artículo 46, fracciones I, II, III, IV, VI, VII, XV;
- II. Por las causas que menciona el artículo 64 de este Reglamento;
- III. Por causas o violaciones graves establecidas en los reglamentos municipales, bando de policía y buen gobierno, tránsito municipal, construcciones y obras públicas, ecología, aseo y limpia, imagen urbana, ecología, anuncios y por el mal uso del idioma oficial y además de las que establezcan las leyes federales o estatales;
- IV. Por ser reincidente violatorio en más de tres ocasiones en el periodo de la vigencia de la licencia, conforme a lo que establece el presente reglamento.

**Artículo 93.-** En los demás casos en que se incurra en violación de las disposiciones normativas que establece este Reglamento y para las cuales no exista sanción determinada, multa de uno a cinco días de salario mínimo.

## **TITULO CUARTO**

### **DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

#### **CAPITULO PRIMERO DEL RECURSO DE RECONSIDERACION**

**Artículo 94.-** En contra de los acuerdos o resoluciones que determinen la calificación de las infracciones, que causen agravio al interesado, éste podrá interponer el recurso de reconsideración ante el Director Municipal de Ingresos.

**Artículo 95.-** No procede el recurso de reconsideración cuando se haga valer contra resoluciones o procedimientos:

- I. Que no afecten el interés jurídico del recurrente;

- II. Que sean resoluciones dictadas en el recurso administrativo o en cumplimiento de estas o de sentencias;
- III. Que se hayan consentido expresa o tácitamente, entendiéndose esto último, aquel contra los que no se interpuso el curso administrativo dentro del plazo señalado por este ordenamiento legal;
- IV. Que sean conexos a otro que haya sido impugnado por medio de un recurso de defensa diferente;
- V. Que de acuerdo a las constancias de autos aparecieren claramente que no existe tal resolución o procedimiento impugnado;
- VI. En los demás casos en que la improcedencia resulta de alguna disposición de este ordenamiento o de las demás leyes de la materia.

**Artículo 96.-** La interposición del recurso de reconsideración sobre las medidas y sanciones determinadas por la autoridad municipal se hará por el recurrente, mediante escrito dirigido al Director Municipal de Ingresos, dentro de los quince días siguientes en que haya surtido efectos la notificación que se impugna.

**Artículo 97.-** El escrito del recurrente deberá indicar:

- I. El nombre y domicilio del interesado;
- II. La resolución que se impugna;
- III. Los hechos que motivan el recurso;
- IV. Las pruebas que ofrezcan;
- V. La expresión de los agravios que le cause la resolución impugnada;
- VI. El recurrente deberá adjuntar:
  - a.) El documento que acredite su personalidad, cuando no actúe en nombre propio;
  - b.) El documento en que conste el acto impugnado;
  - c.) Constancia de la notificación del acto;
  - d.) Las pruebas documentales que ofrezca.

**Artículo 98.-** En caso de arresto, el infractor podrá hacer uso de este recurso en forma oral ante el C. Director General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal o ante el Jefe de Barandilla o arrestos; quienes inmediatamente resolverán en la audiencia que para este propósito deberá llevarse a cabo dentro de las tres horas siguientes a la que se produjo el arresto.

**Artículo 99.-** Las notificaciones surtirán sus efectos al día hábil siguiente en el que se haya hecho la notificación personal, o entregado el oficio respectivo.

**Artículo 100.-** Las pruebas que ofrezca el recurrente, deberá relacionarlas con cada uno de los hechos que motiven el recurso.

Se tendrán por no ofrecidas las pruebas documentales, si estas no se acompañan al escrito en que se interponga el recurso, y en ningún caso serán recabadas por el Director Municipal de Ingresos, salvo que obren en el expediente en que se haya originado la resolución combatida.

**Artículo 101.-** Si el recurso es irregular y no llenan los requisitos del artículo 97, el Director Municipal de Ingresos, deberá prevenir al recurrente que lo aclare, corrija o complete, de acuerdo a los artículos anteriores, dentro del término de tres días hábiles. Si dentro de este término, el promovente no subsana los defectos, el recurso se tendrá por no interpuesto.

**Artículo 102.-** El Director Municipal de Ingresos podrá pedir que se le rindan los informes que estime pertinentes por parte de quienes hayan intervenido en el acto reclamado.

**Artículo 103.-** El Director Municipal de Ingresos acordará lo que proceda para la admisión del recurso, así como de las pruebas que el recurrente hubiere ofrecido en un plazo máximo de quince días hábiles siguientes a la presentación del recurso.

**Artículo 104.-** El acuerdo mencionado en el artículo anterior contendrá, en caso de aceptación del recurso, día y hora para que celebre la audiencia de desahogo de pruebas la cual, deberá realizarse dentro del plazo de ocho días hábiles contando a partir de la fecha de la notificación del citado acuerdo; en la inteligencia de que el Director Municipal de Ingresos, podrá acordar una extensión de dicho plazo para el desahogo de las pruebas pendientes que considere conveniente. Dicha extensión no podrá ser mayor de un plazo adicional de ocho días hábiles.

Una vez que se haya vencido el plazo para la rendición de la prueba, el Director Municipal de Ingresos dictará resolución debidamente fundada y motivada en un término que no excederá de cinco días hábiles a partir de dicho vencimiento.

**Artículo 105.-** La sola interposición del recurso de reconsideración, suspende la ejecución de la resolución impugnada durante la tramitación del mismo.

**Artículo 106.-** Respecto de resoluciones que no impliquen pago de multas, la suspensión de la misma solo se otorgará si concurren los siguientes requisitos:

- I. Que lo solicite el recurrente;
- II. Que no se permita la consumación o continuación de actos u omisiones que impliquen violación a lo dispuesto en el presente reglamento;
- III. Que la ejecución de la resolución recurrida produzca daños o perjuicios de difícil reparación;
- IV. Que no se ocasionen daños o perjuicios a terceros.

**Artículo 107.-** El recurso de reconsideración será improcedente cuando no se haya promovido dentro del término señalado en el presente reglamento, por lo cual se desechará de plano.

**Artículo 108.-** La resolución que ponga fin al recurso será en el sentido de confirmar, revocar o modificar la resolución impugnada o mandar reparar el procedimiento administrativo.

## **CAPITULO SEGUNDO DEL RECURSO DE REVISION**

**Artículo 109.-** En contra de las resoluciones que dicte el Director Municipal de Ingresos, en el recurso de reconsideración, procede el recurso de revisión ante el Ayuntamiento

**Artículo 110.-** El recurso de revisión deberá interponerse por escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes al día en que haya surtido efecto la notificación de la resolución impugnada, aceptándose solo las pruebas que hayan sido presentadas ante el Director Municipal de Ingresos durante el procedimiento administrativo de reconsideración.

**Artículo 111.-** En caso de que se garantice el interés fiscal en cualquiera de las formas que establecen las leyes fiscales municipales se suspenderá la ejecución de la resolución impugnada durante la tramitación del recurso de revisión.

**Artículo 112.-** El Ayuntamiento, emitirá resolución al recurso de revisión dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la recepción del recurso.

## ARTICULOS TRANSITORIOS:

**PRIMERO.-** Este Reglamento entrará en vigor a los treinta días después de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** Se abroga el Reglamento para ejercer el comercio no establecido y oficios en la vía pública en el municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur de enero de 1993, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur bajo el tomo número uno de fecha 10 de enero de 1994.

**TERCERO.-** Las licencias y permisos que a la fecha operan en el municipio podrán continuar ejerciéndose pero al cancelarse o terminarse por cualquier causa no se expedirá otra y no se autorizará traspaso de las mismas.

**CUARTO.-** Las licencias y permisos que a la fecha operan deberán reclasificarse y reformularse de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DE CABILDO "PROFESOR JUAN PEDRIN CASTILLO", en la ciudad de San José del Cabo, B.C.S., para su publicación y observancia en el Municipio de Los Cabos, B.C.S., a los 14 días del mes de febrero de 2008.

### H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

C. LUIS ARMANDO DÍAZ

Presidente Municipal

C ALVINO COLLINS GONZÁLEZ

I Regidor

C ADULFO ROMÁN MEZA

III Regidor

C SAMIR SAVIN RUIZ

V Regidor

C. RAMÓN RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

VII Regidor

C ARIEL ZAVALA FLORES

IX Regidor

C TRINIDAD ALMANZA BARRERA

XI Regidor

C MARTHA MARGARITA DÍAZ JIMÉNEZ

Sindica Municipal

C. CESAR UZCANGA AMADOR

II Regidor

C CARLOS CASTRO CESEÑA

IV Regidor

C. LETICIA DEL CARMEN RENTERÍA SARABIA

VI Regidora

C DAMIÁN VELÁZQUEZ CRUZ

VIII Regidor

C P. HECTOR JESUS OLMOS CESEÑA

X Regidor

Para los fines legales correspondientes, se extiende a los Quince (15) días del mes de Febrero del año Dos mil ocho (2008).



DOY FE.  
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.  
SECRETARIA GENERAL  
C. JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR



# H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS,

B.C.S.

Certificación 510 IX-2001

El suscrito C. Juan Garibaldo Romero Aguilar, en mi carácter de Secretario General Municipal, con fundamento en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, y del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos y, demás que ordene la Ley; hago **constar y certifico** que en Sesión Ordinaria Permanente de Cabildo marcada con el número cincuenta y cuatro (54) de fecha catorce (14) y quince (15) de febrero de dos mil ocho, se aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

## A C U E R D O

### REGLAMENTO DE CAMINOS VECINALES EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

#### TITULO PRIMERO

#### Capítulo Único

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** El presente Reglamento se expide conforme a lo dispuesto en los artículos 11, 27, fracción XX y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 2, fracción II de la Ley de Vías Generales de Comunicación; Artículo 117, 148 fracción II y IX inciso h), de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; artículos 1º, 3º, 8º, 13 fracción IV de la Ley de Tránsito Terrestre del Estado y Municipios de Baja California Sur; artículo 1º, 3º y 6º de la Ley de los Comités de Caminos Vecinales en Baja California Sur; a la Ley que establece el derecho de vía de una carretera o camino local de Baja California Sur, así como las demás leyes estatales aplicables en la materia.

**Artículo 2.-** El presente reglamento es de orden público y de interés social y tiene como objeto regular los usos y costumbres de los caminos Vecinales, así como las características de los mismos, garantizando su funcionalidad como vías de comunicación dentro del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, adecuándolos al marco rural actual, y en su caso, al potencial desarrollo propio de cada zona.

**Artículo 3.-** Para efectos del presente ordenamiento, corresponde la aplicación del mismo a las siguientes autoridades:

- I. El Presidente Municipal,
- II. Secretario General Municipal,
- III. Síndico Municipal
- IV. Director General Municipal de Desarrollo Social
- V. Director Municipal de Desarrollo Rural y Fomento Pesquero
- VI. Director General de Seguridad y Tránsito Municipal
- VII. Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología
- VIII. Director General Municipal de Servicios Públicos

IX. El Director Municipal de Catastro

**Artículo 4.-** En el contexto de este Reglamento se entiende por:

**Alcantarilla.-** tubo o enrejado que sirve para paso de agua, por debajo o al lado del camino

**Camino Rural o Vecinal.-** Caminos que unan entre sí a dos o más comunidades de la jurisdicción municipal, por un camino que no sea la vialidad principal federal, estatal o municipal.

**Comité Municipal:** El Comité Municipal de Caminos Vecinales

**Desviaciones.-** Ruta temporal alterna a un camino, que se habilita con la finalidad de apoyar el flujo de tránsito peatonal, vehicular o de ganado por algún impedimento temporal que afecte a la ruta principal

**Guardaganado.-** Enrejado que sirve de alcantarilla y no permite el paso de ganado.

**Puerta de Mano o de Herradura.-** Se considera aquella que está a un lado de la alcantarilla que generalmente sirve para el paso de personas, caballos y ganado en general;

**Senderos.-** Camino más estrecho que la vereda, abierto principalmente por el tránsito de personas o ganado.

**Servidumbre.-** Es un derecho real sobre cosa ajena que consiste en poder impedir ciertos actos al propietario de la misma o en la facultad de usarla de un modo determinado.

**Servidumbres legales de paso para uso público o comunal.-** Aquellas que permitan el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, y en general, aquellas que permitan a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, sean de uso común o estén destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros se encuentran los que sirven a los habitantes sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos, los destinados al servicio de los poderes públicos del Estado o del municipio.

**Veredas.-** Camino relativamente angosto, de no más de 20 metros, que sirve de acceso a alguna vivienda o grupos de viviendas. Caminos que ponen en comunicación a dos o más poblados.

## TÍTULO SEGUNDO

### Capítulo Primero

#### *De las Facultades de las Autoridades*

**Artículo 5.-** Es facultad del Ayuntamiento

- a) autorizar el inventario cartográfico de los caminos vecinales
- b) Emitir resoluciones a los recursos de revisión, reconsideración o de queja que sean interpuestos como medio de defensa de los particulares en contra de los actos y acuerdos dictados por las autoridades municipales.

**Artículo 6.-** Es facultad del Presidente Municipal:

- a) Convocar a los sectores para la elección o designación de sus representantes para que integren el Comité Municipal de Caminos Vecinales
- b) Presidir el Comité Municipal de Caminos Vecinales.

**Artículo 7.-** Es facultad del Secretario General Municipal

- a) Coordinarse con el Síndico Municipal en el registro del inventario cartográfico de los caminos rurales

existentes en el Municipio, en el inventario de bienes inmuebles municipales

**Artículo 8.-** Es facultad del Síndico Municipal:

- a) Registrar el inventario cartográfico de los caminos rurales existentes en el Municipio, en un apartado especial del inventario de bienes inmuebles municipales, especificando las características y condiciones de los mismos
- b) Verificar que se apliquen las sanciones que se impongan por las infracciones al presente Reglamento.

**Artículo 9.-** Es facultad del Director General de Desarrollo Social:

- a) Efectuar los estudios necesarios para la determinación de los costos de los programas generales de obra
- b) Planear y aplicar acciones relativas al cuidado y conservación de los caminos vecinales del municipio
- c) Remitir al Tesorero Municipal las sanciones pecuniarias que a las personas físicas o morales se les impongan por violar el presente Reglamento, para que se integren a la Hacienda Municipal
- d) Coordinarse con los vecinos del lugar donde comunique el camino vecinal o rural, y con la Dirección General Municipal de Servicios Públicos, para la conservación y mantenimiento de dicho camino
- e) Coordinarse con la Dirección General Municipal de Servicios Públicos para implementar planes y proyectos necesarios para mantener en las mejores condiciones los caminos vecinales municipales

**Artículo 10.-** Son facultades de la Dirección de Desarrollo Rural y Fomento Pesquero:

- a) vigilar la correcta aplicación de este Ordenamiento dentro de los Caminos Vecinales de jurisdicción municipal.
- b) Emitir por escrito citatorios, requerimientos y sanciones a quienes de una u otra manera afecten los caminos Vecinales del Municipio, de conformidad con este ordenamiento.

**Artículo 11.-** Es facultad del Director General de Seguridad y Tránsito Municipal:

- a) Garantizar el libre acceso y tránsito por los caminos vecinales del municipio
- b) Hacer respetar el derecho de vía en caminos vecinales

**Artículo 12.-** Son facultades del Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología:

- a) Vigilar que se cumpla con el Plan de Desarrollo Urbano
- b) Vigilar que no se pierdan los accesos a playas o a las comunidades existentes por los nuevos desarrollos

**Artículo 13.-** Son facultades del Director General Municipal de Servicios Públicos:

- a) Coordinarse con los vecinos del lugar donde comunique el camino vecinal o rural, para la conservación y mantenimiento de dicho camino
- b) Coordinarse con la Dirección General Municipal de Desarrollo Social para implementar planes y proyectos necesarios para mantener en las mejores condiciones los caminos vecinales municipales

**Artículo 14.-** Es facultad del Director Municipal de Catastro:

- a) Elaborar el inventario cartográfico de los caminos rurales existentes en el municipio, estableciendo sus características, condiciones y límites de los mismos

- b) establecer los límites de las construcciones que lindan con los caminos vecinales
- c) Establecer el derecho de vía en caminos vecinales

**Artículo 15.-** Las anteriores funciones incluidas en este capítulo, en cuanto impliquen ejercicio de autoridad, se llevarán a cabo de ser necesario con el apoyo de Seguridad Pública Municipal.

## **Capítulo Segundo**

### ***Del Comité Municipal de Caminos Vecinales.***

**Artículo 16.-** El Comité Municipal de Caminos Vecinales estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal
  - II. El Secretario General Municipal
  - III. El Síndico Municipal
  - IV. Un Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Social y Económico;
  - V. El Director General Municipal de Desarrollo Social
  - VI. El Director Municipal de Desarrollo Rural y Fomento Pesquero
  - VII. El Presidente del Consejo de Desarrollo Rural Sustentable
  - VIII. El Director General de Seguridad y Tránsito Municipal
  - IX. El Director General Municipal de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología
  - X. El Director General Municipal de Servicios Públicos
  - XI. El titular de Catastro Municipal
  - XII. Un representante del Instituto Municipal de Planeación
  - XIII. Un representante de la SCT
  - XIV. Un representante del Gobierno del Estado
- Se integrarán además los siguientes representantes, dependiendo de la zona de que se trate:*
- XV. Los Delegados Municipales
  - XVI. Un representante de las Asociaciones de Agricultores de pequeños propietarios;
  - XVII. Un representante de las Asociaciones Ganaderas;
  - XVIII. Un representante de las Comunidades Ejidales;
  - XIX. Un representante del Sector Pesquero;
  - XX. Un representante de la Asociación de Camiones de Carga y Pasaje.
  - XXI. Un representante de los taxistas

- XXII. Un representante de Cámaras Empresariales
- XXIII. Un representante de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios
- XXIV. Un representante de la Asociación de Hoteles
- XXV. Un representante del Colegio de Ingenieros
- XXVI. Un representante del Colegio de Arquitectos

**Artículo 17.-** Para el funcionamiento del Comité se atenderá a lo siguiente:

- I. Por cada miembro propietario habrá un suplente y durarán en su encargo tres años, pudiendo ser reelectos hasta en dos ocasiones más, siempre y cuando sigan ostentando la representación por la que fueron electos
- II. Todos los integrantes tendrán derecho a voz y voto.
- III. El Comité sesionará por lo menos cada trimestre o cuando se considere necesario.
- IV. La convocatoria para la reunión del Comité la emitirá el Presidente Municipal por conducto del Director General Municipal de Desarrollo Social.
- V. El Secretario Técnico del Comité es el Director Municipal de Desarrollo Rural y Fomento Pesquero

**Artículo 18.-** El Presidente Municipal convocara a los sectores para la elección o designación de sus representantes para que integren el Comité Municipal.

La convocatoria deberá formularse en el mes de mayo del primer año del periodo municipal y el Comité Municipal deberá quedar integrado en el mes de junio siguiente.

**Artículo 19.-** Serán facultades del Comité Municipal de Caminos Vecinales:

- I. Vigilar que se respete el Presente Reglamento Municipal
- II. Opinar y ser órgano de consulta para la integración del inventario cartográfico de los caminos vecinales
- III. Proponer los caminos vecinales al Ayuntamiento para su autorización
- IV. Vigilar que se lleve a cabo el levantamiento de un inventario cartográfico de los caminos rurales existentes o necesarios en el municipio
- V. Proponer los estudios necesarios para la actualización del inventario
- VI. Proponer las acciones relativas al cuidado y conservación de los caminos vecinales del Municipio
- VII. Mediar como conciliador entre las partes en conflicto, que se generen por los linderos de los Caminos Vecinales, de conformidad con el Derecho de Vía estipulado en este ordenamiento;

**Artículo 20.-** Son obligaciones del Comité Municipal de Caminos Vecinales las siguientes:

- I. Verificar que se lleve a cabo el levantamiento de un inventario cartográfico de los caminos rurales existentes o necesarios en el área geográfica de su jurisdicción, especificando las características y condiciones de los mismos y determinar las necesidades totales de construcción y reconstrucción. La Dirección de Catastro Municipal será la encargada y responsable de dicho inventario;
- II. Efectuar los estudios necesarios para la determinación de los costos de los programas generales de obra.

III. Planear y aplicar acciones relativas al cuidado y conservación de los caminos vecinales del Municipio;

## TÍTULO TERCERO

### Capítulo Primero

#### *De los Caminos Vecinales*

**Artículo 21.-** Para los efectos de este Ordenamiento Municipal se consideran a todos los caminos vecinales que unan entre sí a dos o más rancherías o poblados como Caminos Vecinales Municipales que no estén catalogados como de jurisdicción Federal o Estatal.

**Artículo 22.-** Todos los caminos vecinales son de libre acceso para cualquier persona, para el libre tránsito por los mismos.

**Artículo 23.-** Se considera Derecho de Vía en caminos Vecinales municipales los caminos actuales y los que lleguen a construirse, mismos que tendrán una amplitud mínima absoluta de 6.00 m, seis metros lineales a cada lado del eje del camino; es decir 12 m, doce metros de ancho, la cual podrá ampliarse en los lugares que resulte necesario a juicio del Comité Municipal de Caminos Vecinales, bien sea por los requerimientos técnicos de los mismos caminos Vecinales, por la densidad del tránsito que por ellos circule, o por otras causas que lo justifiquen.

**Artículo 24.-** Toda servidumbre voluntaria de paso existente en comunidades Vecinales que tengan más de 5 (cinco) años de uso en forma pacífica y continua, es considerada como Camino Vecinal, se integrará al inventario cartográfico y se registrará por este Ordenamiento Municipal.

**Artículo 25.-** Son servidumbres legales de paso aquellas que determine una resolución judicial, las que determine la ley y las establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano, como es el caso de los accesos a las playas más aun cuando éstos sean caminos vecinales, brechas, desviaciones, veredas o senderos.

**Artículo 26.-** Los accesos a las Playas, denomínense caminos vecinales, brechas, desviaciones, veredas o senderos, son servidumbres legales de paso.

**Artículo 27.-** Si hubiere varios predios por donde pueda darse el paso a la vía pública, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar.

**Artículo 28.-** Los propietarios de los terrenos colindantes con la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, deben permitir a la generalidad de las personas, cuando existan vías públicas y otros accesos para ellos, el libre tránsito y accesibilidad a dichos bienes de dominio público.

**Artículo 29.-** Si existieren varios inmuebles por donde pueda darse el paso a dichos bienes de dominio público, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar.

**Artículo 30.-** El Ayuntamiento aprobará el inventario de los caminos vecinales y una vez aprobado se notificará a la Dirección Municipal de Catastro para su registro, mismo que debe mantenerse actualizado en el inventario municipal que se tiene en la Sindicatura Municipal.

Los caminos vecinales que se originen después del inventario inicial, deben ser registrados por Catastro y turnarse al Ayuntamiento para su debida autorización dentro del inventario municipal.

Para los caminos nuevos a que se refiere el párrafo anterior, bastará el registro en el Catastro Municipal para exigir que se respete el libre tránsito, así como su consideración en las nuevas subdivisiones, lotificaciones o nuevos desarrollos.

**Artículo 31.-** Cualquier persona física o moral que realice una o varias subdivisiones en su propiedad, con fines de venta o donación, o cualquier enajenación que la ley prevea, está obligada a dejar servidumbre de

paso en cada una de las subdivisiones, con medidas mínimas de circulación segura de 12 metros, doce metros lineales como mínimo más cruces, registrando plano de localización y respetando el derecho de vía establecido en este ordenamiento.

## **Capítulo Segundo**

### ***De la conservación y mantenimiento de los Caminos Vecinales***

**Artículo 32.-** La conservación y el mantenimiento de los caminos Vecinales municipales estará a cargo de los vecinos del lugar donde comunique dicho camino rural, los cuales se coordinarán con La Dirección General Municipal de Servicios Públicos, así como con el área de desarrollo rural, quienes en conjunto implementarán los planes y proyectos necesarios para mantener en las mejores condiciones los caminos Vecinales municipales.

**Artículo 33.-** Los propietarios de algún bordo o charca deben encauzar los desagües a cualquier otro lugar que no sea camino rural municipal, con la finalidad de no dañar dicho camino.

**Artículo 34.-** Todo guardaganado que sea necesario construir sobre cualquier camino rural, será costado por los beneficiarios y tendrá las siguientes características:

- a) Elevación del terreno natural que será mínimo de 1.00 un metro de altura, apoyado con rampas de material antiderrapante para los vehículos y de 5 metros de longitud a cada lado de la parrilla.
- b) La parrilla tendrá un ancho de 3 tres metros lineales y una longitud de 2, dos metros lineales, utilizando calibre de viga de al menos 6", seis pulgadas, para lograr seguridad al paso de vehículos pesados.
- c) Anexo a todo guardaganado deberá de existir una puerta de herradura.
- d) Las alcantarillas que sea necesario construir sobre arroyos y ríos, nunca serán menores los diámetros de las vigas o tubos respecto a los cauces que estos acusen.

## **Capítulo Tercero**

### ***Del aseguramiento y permanencia de los Caminos Vecinales***

**Artículo 35.-** Quien desee adquirir una propiedad rústica deberá acudir ante el Catastro Municipal para definir los accesos y caminos vecinales y su delimitación física

**Artículo 36.-** Queda prohibido que cualquier persona física o moral que dé acceso por su predio a otra persona, pueda cambiar o cancelar la servidumbre de paso trazada

**Artículo 37.-** El comprador, donatario o nuevo propietario esta obligado a respetar la servidumbre de paso que previamente exista en el predio adquirente, o en su defecto, tendrá que habilitar un nuevo camino, dentro de su predio, que permita se continúe con la comunicación y tránsito entre las comunidades posiblemente afectadas. En caso de optar por habilitar un nuevo camino, el propietario estará obligado a recabar el visto bueno de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección General Municipal de Planeación Urbana y Ecología, para turnarse para su autorización al Ayuntamiento, para que verifique la viabilidad y afectación del nuevo trazo y una vez autorizado se hagan las modificaciones necesarias al inventario cartográfico.

El nuevo camino debe dejarse señalado y en condiciones normales de tránsito, debidamente delimitado con material de piedra, alambre, etcétera, proporcionando por parte del propietario documentos donde especifique plano de localización a la Dirección de Catastro Municipal y a la Dirección General Municipal de Planeación Urbana y Ecología, para su autorización definitiva por el Ayuntamiento.

**Artículo 38.-** Para realizar cualquier acuerdo entre vecinos de algún camino rural se recomienda firmar un convenio ante la Dirección de Desarrollo Rural Municipal y posteriormente realizar los trámites de autorización correspondiente.

## Capítulo Primero

### De las prohibiciones

**Artículo 39.-** Para un adecuado uso común de los caminos Vecinales del Municipio, se establecen las siguientes reglas prohibitivas:

- I. Impedir el libre tránsito por los caminos vecinales
- II. Impedir el libre acceso a las playas públicas, obstruyendo el paso, poner puertas o cualquier obstáculo que impida el libre tránsito a la zona federal marítimo terrestre y playas públicas. Quien lo haga será sancionado por las autoridades competentes conforme al presente reglamento y será retirada de inmediato la puerta por medio de la fuerza pública
- III. Cuando existan accesos a las Playas Públicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar.
- IV. Obstruir cunetas, alcantarillas o causar daños a la infraestructura de los caminos Vecinales
- V. Cerrar, obstruir o estrechar algún camino rural en desuso, con excepción que por Acuerdo de Cabildo lo considere pertinente y que lo justifique debidamente. debiendo quedar asentada una consulta obligatoria con todos los propietarios de los predios afectados.
- VI. Que cualquier animal vacuno, porcino, equino u ovino o de cualquier otra especie, ande suelto o pastando por los caminos Vecinales del Municipio; Cualquier semoviente que obstruya el camino, será trasladado por la autoridad municipal a las instalaciones del Rastro Municipal en calidad de "no reclamado", además de que el propietario deberá cubrir los gastos ocasionados por este concepto.
- VII. Los caminos no deben ser usados como sala de espera para ordeña, ni como espacio de almacenamiento, ni estacionamiento de vehículos o equipo agropecuario;
- VIII. No se permitirá poner puerta o cualquier obstáculo que impida el libre tránsito en ningún Camino Vecinal del municipio; quien lo haga será sancionado por las autoridades competentes conforme al presente reglamento y será retirada de inmediato la puerta por medio de la fuerza pública
- IX. El plantar árboles en línea delimitante no autoriza a quien lo haga, a tomar la servidumbre como protección, ya que con ello reduce el ancho del Camino Rural municipal;
- X. Construir a pie de camino casa habitación, bodega, establo etcétera, a menos que deje un mínimo de 12, doce metros de servidumbre sobre cualquier camino rural, para lo que deberá recabar los permisos correspondientes ante la Dirección Municipal de Planeación.
- XI. Quien construya sin respetar lo establecido en el párrafo anterior, será sancionado de conformidad a la reglamentación municipal, independientemente de que se le demolerá la construcción debiendo pagar el importe por concepto de demolición de la construcción irregular.
- XII. No se podrá construir ningún bordo o charca a menos de 25 metros de un camino, para evitar la filtración que afecte constantemente el camino.  
El infractor deberá costear y reparar los daños que afecten la vía de comunicación.
- XIII. No se permitirá extraer ninguna clase de material (tierra, piedra etcétera), dentro de los 12, doce metros adyacentes de la sección del camino.
- XIV. Los desechos o escurrimientos de cualquier actividad agropecuaria, por ningún motivo deberán ser

encausados de manera natural o intencional a los caminos Vecinales, quien lo hiciera de manera intencional, reparará el daño causado y se hará acreedor a la sanción correspondiente.

- XV. Quien arroje animales Muertos, basura, escombros de materiales o cualquier otro contaminante en caminos Vecinales

**Artículo 40.-** Toda persona que obstruya cunetas, alcantarillas o cause daño a la infraestructura de los caminos Vecinales será sancionada por las autoridades competentes, y estará obligado a reparar el daño en un plazo de 30, treinta días naturales a tal hecho.

**Artículo 41.-** Quien arroje animales Muertos, basura, escombros de materiales o cualquier otro contaminante en caminos Vecinales del municipio será a acreedor a una sanción que le impondrá la autoridad municipal.

## **Capítulo Segundo**

### ***De las Sanciones.***

**Artículo 42.-** Cualquier incumplimiento al presente ordenamiento será sancionado con una multa que podrá ir desde 10 hasta 1000 salarios mínimos vigentes en la zona, dependiendo de la gravedad calificada por la autoridad.

**Artículo 43.-** Los daños ocasionados a los caminos vecinales se consideran daños al patrimonio municipal y por lo tanto deberá ser sancionado.

- a) La persona física o moral que por sí o por sus bienes dañe los caminos Vecinales del municipio será acreedora a reparar el daño, en un plazo no mayor a 30 días naturales. Si no lo reparara, se le aplicará una sanción económica equivalente al daño causado incluyendo la mano de obra. El negarse a pagar dicho daño le impedirá realizar cualquier tipo de trámite hasta la liquidación total de este adeudo con el Municipio.
- b) Quien obstruya cunetas, alcantarillas o cause daño a la infraestructura de los caminos vecinales está obligado a reparar el daño en un plazo no mayor de 30 días naturales o a pagar una sanción económica equivalente al daño causado incluyendo la mano de obra. El negarse a pagar dicho daño le impedirá realizar cualquier tipo de trámite hasta la liquidación total de este adeudo con el Municipio.

**Artículo 44.-** La Autoridad Municipal Determinara cuando algún particular cause algún daño a los caminos Vecinales Municipal es además de la reparación de los mismos una sanción económica que podrá ir desde 150 hasta 1000 salarios mínimos vigentes en la zona, dependiendo de la gravedad del daño, de la reincidencia y del dolo con el que haya provocado; en caso de que este daño sea de forma repetitiva por más de dos veces en intervalos de menos de dos años, la multa podrá ser de hasta 2500 salarios mínimos, además de la reparación del camino rural municipal en todos los casos señalados.

**Artículo 45.-** Cualquier punto no previsto en este reglamento será tratado y solucionado por el Ayuntamiento.

## **Capítulo Cuarto**

### ***De los Medios de Defensa de los Particulares***

**Artículo 46.-** En contra de los actos y acuerdos dictados por las autoridades municipales, relativos a calificación de infracciones e imposición de sanciones, a correcciones disciplinarias, a medidas de seguridad y demás actos de autoridad, procederán los recursos de de revisión, de reconsideración y de queja.

Los recursos deben promoverse por escrito, dentro de un término de 5 días hábiles, a partir de la fecha en la que se tenga conocimiento o se notifique el acto reclamado.

**Artículo 47.-** El escrito en el que se promueva el recurso, deberá contener:

1. Los documentos en los que funda sus derechos y en los que acrediten, en su caso el interés jurídico del promovente
2. Acreditar su personalidad y señalar domicilio para oír y recibir notificaciones
3. Los hechos en los que funde su petición
4. Las pruebas pertinentes para demostrar los extremos de su petición

**Artículo 48.-** Conocerá los recursos el Ayuntamiento en pleno, el que confirmará, revocará o modificará el acuerdo recurrido, en un plazo no mayor a 15 días o en la sesión de Cabildo inmediata siguiente a la recepción del recurso.

**Artículo 49.-** En contra de la resolución del Cabildo, no cabrá recurso ulterior.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente ordenamiento entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur

**SEGUNDO.-** Por esta única vez, el Presidente Municipal convocara a los sectores que integrarán el Comité para la elección o designación de sus representantes, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la publicación de este Reglamento. El Comité Municipal deberá quedar integrado dentro de los 15 días siguientes a la emisión de la convocatoria.

**TERCERO.-** Los Caminos Vecinales constituidos antes de la entrada en vigor del presente ordenamiento municipal contarán con el mismo ancho que tienen actualmente y se sujetarán o lo dispuesto en este ordenamiento, integrándose al registro de Catastro y al inventario municipal.

**CUARTO.-** Los bordos o charcas construidos a menos de 25 metros de un camino, antes de la autorización de este Reglamento, deberán de manifestarlo a la Dirección General Municipal de Desarrollo Social y establecer un acuerdo para evitar el daño del camino rural municipal.

**QUINTO:** El Ayuntamiento de Los Cabos enviará al Congreso del Estado las modificaciones a las Leyes de Ingresos y de Hacienda para el Municipio de Los Cabos en relación a las multas que se mencionan en este ordenamiento.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DE CABILDO "PROFESOR JUAN PEDRIN CASTILLO", en la ciudad de San José del Cabo, B.C.S., para su publicación y observancia en el Municipio de Los Cabos, B.C.S., a los 14 días del mes de febrero de 2008.

H. IX AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.

T.C.C. LUIS ARMANDO DIAZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL

MARTHA MARGARITA DIAZ JIMENEZ  
SINDICA MUNICIPAL

ALVINO COLLINS GONZALEZ  
PRIMER REGIDOR

CESAR UZCANGA AMADOR  
SEGUNDO REGIDOR

ADULFO ROMAN MEZA  
TERCER REGIDOR

CARLOS CASTRO CESEÑA  
CUARTO REGIDOR

SAMIR SAVIN RUIZ  
QUINTO REGIDOR

LETICIA DEL CARMEN RENTERIA SARABIA  
SEXTA REGIDORA

RAMON RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
SEPTIMO REGIDOR

DAMIAN VELASQUEZ CRUZ  
OCTAVO REGIDOR

ARIEL ZAVALA FLORES  
NOVENO REGIDOR

HECTOR JESUS OLMOS CESEÑA  
DECIMO REGIDOR

TRINIDAD ALMANZA BARRERA  
DECIMO PRIMER REGIDOR

Por los fines legales correspondientes, se extiende a los Quince (15) días del mes de Febrero del año Dos mil ocho (2008)

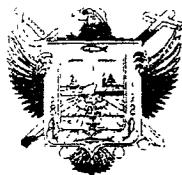


DOY FE.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

H. IX AYUNTAMIENTO DE  
LOS CABOS B.C.S.  
SECRETARIA GENERAL

  
C. JUAN GARIBALDO ROMERO AGUILAR



H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y  
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS, REGISTRO PÚBLICO DE  
LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y CATASTRO

"MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE LA PAZ A TRAVÉS DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL A CELEBRAR CONVENIO CON LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRANDE BAHÍA DE LOS SUEÑOS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE A EFECTO DE QUE SEA CUBIERTO EN EFECTIVO EL VALOR DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE SU PROPIEDAD QUE SERÁ DESARROLLADO EN LA DELEGACIÓN DE SAN JUAN DE LOS PLANES, MUNICIPIO DE LA PAZ "

La Paz, Baja California sur, 26 de febrero de 2008

MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. XII  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
P R E S E N T E .

--- LOS SUSCRITOS LIC. ARMANDO MARTÍNEZ VEGA, C. ARMANDO FERRER CALDERÓN Y LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO, INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO Y DEL CATASTRO, DEL H. CABILDO DEL XII AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO DE LOS ARTÍCULOS 60 FRACCIÓN IX, 62, 63, 64 Y 66, DE LA LEY ÓRGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y 102 Y 107 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, 74 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y DE MÁS RELATIVOS APLICABLES NOS PERMITIMOS SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CABILDO EN FUNCIONES EL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO "MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE LA PAZ, A TRAVÉS DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL, A CELEBRAR CONVENIO CON LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRANDE BAHÍA DE LOS SUEÑOS, S. DE R. L. DE C.V., A EFECTO DE QUE SEA CUBIERTO EN EFECTIVO EL VALOR DEL ÁREA DONACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE SU PROPIEDAD, MISMO QUE SERÁ DESARROLLADO EN LA DELEGACIÓN DE SAN JUAN DE LOS PLANES, MUNICIPIO DE LA PAZ" AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**PRIMERO.-** Que en el mes de diciembre del año 2007, el C. STEPHEN CHARLES GAMES, en su calidad de Representante Legal la Sociedad denominada "GRANDE BAHÍA DE LOS SUEÑOS, S. DE R. L. DE C.V.", realizó atenta solicitud al C. Profesor Víctor Manuel Castro Cosío, Presidente Municipal del H. XII Ayuntamiento de La Paz, con la finalidad de solicitar se le autorice por conducto del Cabildo del Municipio de La Paz, el pago en efectivo del área de donación con una superficie de 53.8 hectáreas ubicadas dentro del desarrollo inmobiliario denominado BAHÍA DE LOS SUEÑOS, que se desarrollará próximamente en La Delegación de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz, fijando los términos y condiciones que para el efecto establezca el Municipio en un convenio.

**SEGUNDO.-** Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, en su artículo 74.- Establece que las personas a quienes se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir las siguientes obligaciones.

I.- Donar al municipio la superficie de terreno que se destinara a vías públicas dentro del desarrollo urbano del que se trate, así como para los servicios e infraestructura urbana.

II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano.

III.- Realizar las obras de urbanización de vías públicas previstas en el proyecto autorizado, así como acreditar haber cumplido previamente con las obligaciones.

IV.- Las demás que determinen los reglamentos respectivos.

En relación a la obligación señalada en la **FRACCIÓN II DE ESTE ARTÍCULO, PARA EL CASO DE FRACCIONAMIENTOS LOCALIZADOS FUERA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN O QUE NO REQUIERAN EQUIPAMIENTO URBANO, EL FRACCIONADOR PODRÁ SOLICITAR AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO LA CELEBRACIÓN DE UN CONVENIO POR EL QUE SE LE AUTORICE A CUBRIR EN EFECTIVO EL IMPORTE DE LA DONACIÓN A QUE ESTÁ OBLIGADO, DEBIENDO DETERMINARSE EL MONTO DE DICHO PAGO CONFORME AL VALOR COMERCIAL DE LA SUPERFICIE QUE LE HUBIERE CORRESPONDIDO DONAR EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, DE CONFORMIDAD AL AVALÚO QUE EMITA EL INSTITUTO MEXICANO DE VALUACION DE BAJA CALIFORNIA SUR, EL AVALUO DE REFERENCIA Y EL PAGO EN EFECTIVO, ASI COMO LAS CONDICIONES DE PLAZO PARA ESTE ULTIMO, DEBERAN SER ACEPTADOS DE CONFORMIDAD POR EL AYUNTAMIENTO.**

Los ayuntamientos tendrán la obligación de utilizar dichos recursos, exclusivamente para el equipamiento urbano infraestructura de zonas habitacionales de interés social y popular



**SEGUNDO.-** Que el Desarrollo Inmobiliario denominado BAHÍA DE LOS SUEÑOS, mismo que será desarrollado en la Delegación de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz, se encuentra localizado fuera de los centros de población de la zona y no requiere equipamiento urbano por ser su destino residencial turístico habitacional, y toda vez que dicha información ha sido corroborada por la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Municipales, así como la Dirección de Asentamientos Humanos de este municipio, mediante dictamen emitido según oficio número 761/047/08 de fecha 27 de febrero del presente año, suscrito por ambas autoridades, que señala: *EL PROYECTO EN CUESTIÓN, A LA FECHA NO CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN MAESTRO, POR UNA SERIE DE AJUSTES EFECTUADOS AL MISMO POR SU GRAN EXTENSIÓN; SIN EMBARGO EL CONVENIO DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN PUEDE SER CONDICIONADA A LA PRESENTACIÓN DEL MISMO POSTERIORMENTE; EL CUAL DEBERÁ AJUSTARSE A LAS SUPERFICIES ADQUIRIDAS POR DICHO DESARROLLO.* Además de lo anterior existe un avalúo debidamente autorizado que importa la cantidad de \$20,000,000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) cantidad que será la base para la realización del convenio de pago respectivo, es por lo anterior que esta Comisión de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del Catastro, somete a su consideración el presente .

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21, 22, 23, 32, fracciones I, III Y IV, 33, 34, 35 fracciones II, 36 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal Reglamentario del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, 14, 15, 17, 20, 37, 102, 104, 105, 107, 109, 110 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de La Paz, B.C.S., Y 74 DE LA Ley de Desarrollo para el Estado de Baja California sur y demás relativos, "SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE LA PAZ PARA QUE RECIBA EL PAGO EN EFECTIVO DEL AREA DE DONACIÓN REFERIDA EN PUNTOS ANTERIORES Y POR ENDE PARA QUE POR CONDUCTO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL Y TESORERO MUNICIPAL, SE CELEBRE CONVENIO CON LA SOCIEDAD DENOMINADA GRANDE BAHÍA DE LOS SUEÑOS, S. DE R. L. DE C.V., A EFECTO DE QUE SEA CUBIERTO EN EFECTIVO EL VALOR DEL ÁREA DE DONACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 53.8 HECTÁREAS CON UN VALOR DE \$20,000,000 00 (VEINTE MILLONES DE PESOS 100/100 M.N. ) DENTRO DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DE SU PROPIEDAD, QUE SERÁ DESARROLLADO EN LA DELEGACIÓN DE SAN JUAN DE LOS PLANES MUNICIPIO DE LA PAZ" DICHO PAGO DEBERÁ HACERSE MEDIANTE LA EXHIBICIÓN DE UN PAGO DE \$10,000.000.00 Y DOS PAGOS DE \$5,000,000.00 CADA UNO, PAGADEROS EL PRIMERO DE ELLOS A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO, EL SEGUNDO EL DÍA 17 DE MARZO DE 2008 Y EL TERCERO EL 15 DE ABRIL DE 2008.

**SEGUNDO.-** Para el caso de que el plan maestro definitivo del desarrollo inmobiliario de la empresa GRANDE BAHÍA DE LOS SUEÑOS, S. DE R. L. DE C.V., arroje una superficie mayor de la manifestada hasta este momento, el área de donación deberá ajustarse proporcionalmente y subsistirá la obligación del desarrollador de entregar al municipio el área de donación restante.

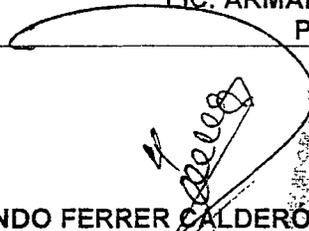
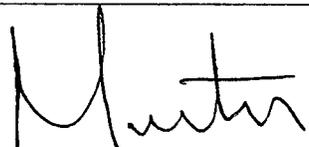
**TERCERO.-** Se instruye al Coordinador Jurídico Municipal del H. XII Ayuntamiento de La Paz, para que por su conducto se elabore el convenio de pago respectivo con la sociedad ya mencionada.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaria General Municipal del H. XII Ayuntamiento de La Paz, para que por su conducto se realice la publicación de los presentes acuerdos en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

### TRANSITORIOS

**ÚNICO.-** Este acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

ATENTAMENTE

<b>LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y DEL CATASTRO</b>	
 <b>LIC. ARMANDO MARTÍNEZ VEGA</b> <b>PRESIDENTE</b>	
 <b>C. ARMANDO FERRER CALDERÓN</b> <b>PRIMER SECRETARIO</b>	 <b>LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO</b> <b>SEGUNDO SECRETARIO</b>