



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA PROMOCION DE LA PRESTACION DEL SERVICIO TURISTICO BAJO LA MODALIDAD DE TIEMPO COMPARTIDO Y SIMILARES.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

ARTICULO 1. El Municipio de los Cabos, emite el presente reglamento de conformidad con lo que establece la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica Municipal Reglamentaria del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

ARTICULO 2. El presente reglamento es de orden público e interés general y sus disposiciones son de observancia obligatoria en el territorio del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

ARTICULO 3. La aplicación del presente reglamento compete, al Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, por conducto de la Tesorería General y sus dependencias, las cuales coadyuvaran en el ámbito de sus competencias, en el cumplimiento de sus disposiciones.

TITULO II

CAPITULO I

DEL OBJETO DEL REGLAMENTO

ARTICULO 4. Este Reglamento tiene por objeto regular la promoción de la prestación del Servicio turístico bajo la modalidad de tiempo compartido y similar.

ARTICULO 5. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I.- **SERVICIO DE TIEMPO COMPARTIDO.** Todo acto lícito por el cual se pone a disposición de una persona o grupo de personas el uso, goce y demás derechos que se convengan sobre un bien o parte del mismo, en una unidad variable dentro de una clase determinada, por periodos previamente convenidos, mediante el pago de una cantidad, sin que, en ningún caso se transmita el dominio de los bienes muebles e inmuebles afectados al servicio.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

II.- PROPIETARIO. Persona física o moral dueña de los bienes muebles e inmuebles destinados a la prestación del servicio turístico en la modalidad de tiempo compartido y similar.

III.- COMERCIALIZADOR. Persona física o moral que tenga a su cargo la promoción para la venta de Servido turístico bajo la modalidad de Tiempo Compartido y similares.

IV.- PROMOTOR. Persona física que labora con el Comercializador a fin de llevar a cabo la promoción de un inmueble destinado a la prestación del Servicio turístico bajo la modalidad de Tiempo Compartido y similares.

V.- ESTABLECIMIENTO. Lugar en que se lleva a cabo la promoción del servicio turístico bajo la modalidad de Tiempo Compartido y similares.

VI.- MODULO DE INFORMACION. Es aquel establecimiento en que se lleva a cabo la promoción de servicios turística bajo la modalidad de tiempo compartido y similar, que no exceda la superficie de tres metros cuadrados.

VII.- REGISTRO O PADRON MUNICIPAL. Acto mediante el cual los interesados en ejercer la actividad señalada en el artículo cuatro del presente reglamento, obtiene la autorización después de haber cumplido los requisitos establecidos en este instrumento.

VIII.- ASUDESTICO. Asociación Sudcaliforniana de desarrolladores de tiempo compartido.

CAPITULO II

DEL REGISTRO DE PADRON MUNICIPAL Y LICENCIAS

ARTICULO 6. Para poder llevar a cabo la promoción del Servicio turístico en la modalidad de Tiempo Compartido y similares, el Comercializador deberá obtener su registro y licencia correspondiente en la forma y términos señalados en este Reglamento.

ARTICULO 7. El Registro de la Licencia se tramitara mediante solicitud que deberá presentar por escrito ante la Oficina de Licencias de la Tesorería General Municipal, que deberá estar firmada por el comercializador quien presentara el uso del inmueble que se destinara a la prestación del Servicio Turístico bajo la modalidad de tiempo compartido y similares, debiendo acompañar los siguientes documentos:

I.- Documento que acrediten la Personalidad y Representación del comercializador.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

II.- Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad o bien para el caso de persona física su registro ante hacienda y/o cedula.

III.- Constancia de que inmueble esta afectado a la prestación del Servicio turístico bajo la modalidad de Tiempo Compartido en los términos previstos en el punto 6.111,5.1112 de la Norma Oficial Mexicana numero NOM-029-SCFI-1998, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 29 de Enero de 1999.

IV.- La constancia de terminación de la obra del inmueble destinado a la prestación del servicio de Tiempo Compartido y similares, o bien, si el inmueble no se encuentra totalmente construido, la licencia de construcción del mismo y la constancia expedida por la direccion de obras publicas Municipales que acredite un avance de obra de 60% en la construcción del mismo y garantía de prestación de tiempo compartido que se ofrece de manera opcional, y con ello se garantice la construcción del mismo, en caso de controversia estos documentos deberán ser turnados al departamento de asesora jurídica para su análisis y dictamen Jurídico.

V.- Copia de los planos de construcción autorizados por la direccion de planificación y urbanismo del Municipio de Los Cabos, B.C.S.

VI.- Descripción general del inmueble haciendo relación de las habitaciones destinadas a ofrecerse al público de Tiempo Compartido y similares.

VII.- Copia del contrato para llevar a cabo la promoción, celebrado con el propietario o representante legal del inmueble destinado a la prestación del servicio turístico en la modalidad de tiempo Compartido y similar.

VIII.- Constancia de no adeudo de impuesto predial expedida por la Tesorería General Municipal.

ARTICULO 8. Presentada la solicitud con los documentos mencionados en el articulo anterior, la oficina de licencias de la Tesorería Municipal, por conducto del departamento de Inspeccion Fiscal Municipal, practicara con apoyo del personal de la direccion de Obras Publicas Municipales, una visita de verificación al establecimiento con el propósito de constatar la información asentada y recabar los elementos necesarios que permitan otorgar la licencia correspondiente.

ARTICULO 9. Practicada la visita de verificación y recepcionados los documentos, si procede se expedirá la licencia correspondiente en un plazo que no excederá de 30 días hábiles. En caso de que la solicitud respectiva no se resuelva en este termino, se enterara que ha sido autorizada.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

ARTICULO 10. Queda obligado el propietario o representante legal del inmueble a dar aviso a la oficina de licencias de la Tesorería Municipal, de cualquier cambio o modificación a los datos o documentos proporcionados o si hubiese cambio de Comercializador, dentro de los quince días siguientes de ocurrido el hecho de que se trata.

ARTICULO 11. Las licencias se otorgaran para funcionar en el domicilio expresamente señalado como oficina matriz y en las sucursales destinadas exclusivamente para este objeto. Cuando se presente la instalación de establecimientos en lugar distinto del domicilio principal, el Comercializador, deberá solicitar la licencia por separado exhibiendo en cada caso el documento que acredite la propiedad o posesión legal del establecimiento.

ARTICULO 12. Se podrán autorizar licencias para la apertura de establecimientos para la promoción en playas o zonas federales cuando comprueben que son colindantes de la zona federal y que tienen la concesión vigente y que están al corriente en el pago de los derechos de la misma.

Igualmente se autorizara en terminales aéreas, marítimas o terrestres siempre que hayan obtenido la autorización expresa de la autoridad responsable del lugar.

ARTICULO 13. No se autorizara en ningún caso el ejercicio de la promoción y venta del sistema de Tiempo Compartido y similares en edificios públicos, como mercados, parques, jardines o edificios de oficinas publicas o en medios de transporte público y privados.

ARTICULO 14. Las licencias solo tendrán vigencia durante el año de su expedición y estas deberán exhibirse tanto en la matriz como en las sucursales, en lugar visible o en su defecto, el promotor deberá conservar copia de su licencia en algún lugar dentro de su material de trabajo.

CAPITULO III

PROHIBICIONES Y FORMALIDA

ARTICULO 15. Los promotores deberán ser seleccionados y debidamente capacitados bajo la responsabilidad del Comercializador.

ARTICULO 16. Los promotores en su área de trabajo deberán de portar la credencial o gafete en un lugar visible, que les será otorgado al haber cumplido con los requisitos que se indican en el artículo 15 del presente Reglamento, la que contendrá la autorización del H. Ayuntamiento, así como de Asudestico.

ARTICULO 17. Se prohíbe a los promotores:



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

- 1.- Trabajar sin portar la credencial o gafete correspondiente el que señalara sus datos de identificación y al proyecto al que promociona.
- 2.- Abordar a los clientes en la vía publica o fuera de su área establecida.
- 3.- Se prohíbe a los promotores ejercer la actividad a bordo de transportes de pasaje sea de servicio publico o privado.
- 4.- Trabajar sin uniforme 30 días después de ingresar a su fuente de trabajo.
- 5.- Realizar una actividad distinta de la expresamente autorizada para el establecimiento en que se encuentre asignado, además de efectuar promoción para prestador distinto al que esta autorizado.
- 6.- En los establecimientos autorizados, tipo modulo de información, podrán laborar hasta 2 promotores, no así, en los centros u oficinas matrices de información (aquellos con superficie mayor a 5 metros cuadrados) los cuales no tendrán límite de promotores.

ARTÍCULO 18.- Se prohíbe a los Propietarios y a los Comercializadores del Servicio de Tiempo Compartido:

- I.- Instalar establecimientos fuera de los lugares expresamente autorizados.
- II.- Propiciar o consentir que un mismo promotor reincida en trabajar en la vía publica o en lugares no autorizados por este Reglamento.
- III.- Realizar actividades de promoción de servicio turístico bajo la modalidad de tiempo compartido y similares, con dos o mas prestadores con una sola licencia.

CAPITULO IV

DE LAS VERIFICACIONES

ARTÍCULO 19.- La Autoridad, practicara a discreción visitas a los establecimientos o módulos de información, con los siguientes fines:

- I.- Constatar la veracidad de la información proporcionada en la solicitud sobre datos y documentos a que se refiere el artículo siete de este Reglamento.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

II.- Comprobar que se exhiba adecuadamente y en lugar visible, la licitación respectiva.

III.- Verificar que el servicio se preste normal y eficientemente.

IV.- Constatar el cumplimiento de las demás disposiciones contenidas en este Reglamento.

ARTICULO 20. Por cualquier infracción o violación alguna de las disposiciones contenidas en este Reglamento se aplicaran las siguientes sanciones:

I.- Los promotores serán sancionados con una multa equivalente a treinta días de salario mínimo general vigente en esta zona y en caso de reincidencia, se duplicara la misma, si reincidiera por tercera ocasión se cancelara su credencial.

II.- A los Comercializadores se les sancionara con una multa equivalente a 100 días de salario mínimo general vigente en la zona y en caso de reincidencia se duplicara la sanción de acuerdo a lo señalado, si por tercera ocasión incurriese en faltas, se cancelara temporalmente la licencia respectiva por siete días a partir de la fecha de la infracción, sin perjuicio de la sanción correspondiente que será de trescientos salarios mínimos general vigente en la Entidad, quedando a juicio de la autoridad la resolución final.

III.- Los Comercializadores serán solidariamente responsables de las sanciones que se apliquen a los Promotores.

ARTICULO 21. Para los efectos de los artículos anteriores se considera reincidente al Promotor o comercializador que cometa dos o más violaciones a este reglamento en un lapso de un mes contado a partir de la fecha de la primera violación al presente reglamento.

ARTICULO 22. Para cualquier inconformidad que se presente con motivo de la aplicación de este reglamento los afectados podrán hacer uso de los recursos o defensas contenidas en la Ley Orgánica Municipal Reglamentaria del Titulo Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur.

CAPITULO V

DE LAS VISITAS DE INSPECCION

ARTICULO 23. La Tesorería Municipal ejercerá las funciones de vigilancia e Inspeccion que corresponda para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Municipal.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

ARTICULO 24. Las inspecciones se sujetaran, dentro de lo dispuesto por el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a las siguientes bases:

I.- El Inspector Municipal deberá contar con mandamiento escrito en papel oficial, el nombre, la firma y el sello del Tesorero Municipal y el nombre del Inspector encargado de ejecutar dicha orden.

II.- El inspector practicara la visita el día señalado en la orden de inspeccion o dentro de las 24 horas siguientes en horaria hábil.

III.- Cuando el encargado del establecimiento o lugar a inspeccionar se rehusó a permitir el acceso a la autoridad ejecutora, esta levantara Acta Circunstanciada de tales hechos y la turnara a su superior para la aplicación de la sanción correspondiente.

IV.- Al inicio de la visita de inspeccion, el inspector deberá requerir al visitado, para que designe a dos personas que funja como testigo en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo el mismo será propuesto y nombrado por el inspector.

V.- De toda visita efectuada se levantara Acta de inspeccion o la que corresponda por triplicado en forma oficiales, en la que se expresara lugar fecha, nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, testigos, así como las incidencias y resultados de las mismas.

Dicha acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y por los testigos de asistencia propuestos por el visitado o nombrado por los inspectores.

VI.- En caso de que la persona con quien se entendió la diligencia se negare a firmar, los inspectores lo harán constar en el acta, sin que esta circunstancia altere el valor del documento.

VII.- El Inspector (es), consignara con toda claridad en el Acta si existen omisiones e incumplimientos de cualquier obligación a cargo del visitado ordenada por la Legislación Municipal, haciendo constar en dicha Acta que cuenta con diez días hábiles para impugnarla por escrito ante el Tesorero Municipal, exhibir las pruebas y alegatos que a su derecho convenga.

VIII.-Uno de los ejemplares legibles del Acta quedara en poder de la persona con quien se entendió la diligencia, el otro en poder de Asudestico y el original quedara en poder de la Tesorería Municipal.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

ARTICULO 25. Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción VII del artículo anterior, el Tesorero Municipal calificara los hechos consignados en el acta de inspección dentro de un término de cinco días hábiles.

La calificación consiste en determinar si los hechos consignados en el acta de inspección constituyen una infracción o falta a la iniciativa que compete al Tesorero Municipal perseguir; la gravedad de la infracción; si existe reincidencia; las circunstancias que hubieren incurrido; las circunstancias personales del infractor; así como la sanción que corresponda.

Luego se dictara, debidamente fundada y motivada la Resolución que proceda notificándose al visitado, dando vista Asudestico.

CAPITULO VI

DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 26. La notificación de las resoluciones administrativas emitidas por el Tesorero Municipal en términos del presente Reglamento, será de carácter personal, excepto cuando se desconozca el domicilio de la persona a quien deba notificarse, en este caso se notificara a través de Asudestico y por medio de edicto publicado por una sola vez en uno de los diarios de mayor circulación de la localidad.

Las notificaciones personales deberán hacerse dentro de los tres días posteriores a la fecha en que se dicte la Resolución Administrativa que se notifica.

Las notificaciones por edicto se solicitaran en el mismo término para la publicación más próxima posible.

ARTICULO 27. Cuando la persona a quien deba hacerse la notificación no se encontrare en su domicilio, se le dejara citatorio para que este presente en una hora determinada del día hábil siguiente, apercibiéndola que de no encontrarse, se entenderá la diligencia con quien se encuentre presente.

ARTICULO 28. Si habiendo dejado citatorio el interesado no se encuentra presente en la fecha y hora indicados, se entenderá la diligencia con quien se halle en el domicilio.

Si no se encontrase persona alguna que reciba la notificación, esta se considerara entregada. De cualquiera de estas circunstancias, el notificador levanta un acta circunstanciada que de fe de los hechos.



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



APROBADO EN EL PLENO DE CABILDO:
CERTIF. N° S/D ACTA N° 42 ORD.
FECHA: 18 DICIEMBRE 2000

PUBLICADA EN BOLETIN OFICIAL DEL GOB. DEL EDO DE B.C.S.
BOLETIN N° 5-BIS FECHA: 31 ENERO 2001

ARTICULO 29. Las notificaciones se harán en días y horas hábiles. Las notificaciones personales surtirán efecto a partir del día siguiente hábil al que de aquel en que se hayan efectuado, y las que se hagan por edicto tendrán efectos a partir del octavo día posterior al de su publicación.

ARTICULO 30. Son días hábiles para ejecutar notificaciones o cualquier otra diligencia administrativa todos los días del año con excepción de los días sábados, domingos y los señalados como descansos obligatorios por la Ley Federal de Trabajo. Son horas hábiles para este mismo propósito el espacio de tiempo compartido entre las 8:00 y las 19:00 horas del día.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO. Este reglamento entrara en vigor, al día siguiente de su publicación en el boletín oficial del Estado de Baja California Sur.

ARTICULO SEGUNDO. Se Deroga el Reglamento para la Promoción, Comercialización, y Venta de Inmuebles, Condominios, e Inmuebles de Tiempo Compartido Municipal para la Prestación del Servicio de Tiempo Compartido, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, marcado con el numero nueve, con fecha del 20 de abril de 1990. Y las disposiciones que contravengan el presente.

ARTICULO TERCERO. Se concede a las personas físicas y morales que desarrollen la actividad materia de esta reglamentación, un plazo de treinta días naturales a partir de la fecha en que entre en vigor el presente reglamento, para que regularicen sus permisos y licencias, obviamente en estricto cumplimiento con lo establecido en el presente.