

No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Gobierno Municipal para el Estado de Baja California Sur, así como del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur y demás ordenamientos aplicables, **YO**, el C. Licenciado Guillermo Marrón Rosas, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico**, a Usted:

## **H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

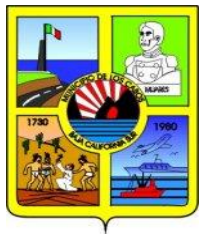
Que derivado de la **Sesión Extraordinaria** de Cabildo número **14**, celebrada el día **29 de Septiembre de 2011**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó **LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012 Y LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABO B.C.S.**; a lo cual se proveyó al tenor del siguiente:

### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO.-** DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO C), DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA, TIENE LA FACULTAD DE PROPONER A LAS LEGISLATURAS ESTATALES CORRESPONDIENTES, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

**SEGUNDO.-** POR OTRA PARTE, LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN NUESTRA ENTIDAD FEDERATIVA SON COMPETENTES PARA INICIAR LEYES O DECRETOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 57 Y LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 101 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y LA LEY REGLAMENTARIA DEL PODER LEGISLATIVO, RESPECTIVAMENTE, AMBAS LEGISLACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

**TERCERO.-** DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51, FRACCIÓN II INCISO k) DE LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ES FACULTAD DE LOS AYUNTAMIENTOS PROPONER A ESTA LEGISLATURA LOCAL, LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES QUE SIRVAN DE BASE PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN MATERIA MUNICIPAL.



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

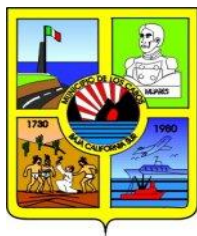
**CUARTO.-** ASÍ MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR ÉL ARTICULO 8 DE LA LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, POR CONVOCATORIA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, SE INTEGRARÁ EN CADA MUNICIPIO DE NUESTRA ENTIDAD, UNA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO QUE REVISARÁ Y CONFIRMARÁ LAS DELIMITACIONES DE COLONIAS CATASTRALES Y AVENIDAS ESPECIALES, Y APROBARÁ LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES, PARA SU ENTREGA AL CONGRESO DEL ESTADO EN LA PRIMER QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DE QUE SE TRATE; POR LO QUE PARA EL CASO QUE NOS OCUPA, DICHS TRABAJOS SE REALIZARON EN FORMA PROFESIONAL, SERIO QUE DESEMPEÑARON LOS REPRESENTANTES DE LOS DIVERSOS COLEGIOS, INSTITUTOS, ASOCIACIONES DE PROFESIONISTAS, DESARROLLADORES INMOBILIARIOS, ASÍ COMO TAMBIÉN DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CABILDO Y FUNCIONARIOS DE LAS PRESENTE ADMINISTRACIÓN, DICHO DOCUMENTO DE PRESENTA EL DÍA DE HOY A CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO.

**QUINTO.-** EN ATENCIÓN A LA NORMATIVIDAD MENCIONADA, EL DÍA TREINTA DE MAYO DE AÑO EN CURSO, POR CONVOCATORIA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, SE INSTALÓ FORMALMENTE EN SESIÓN ORDINARIA, LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, PARA LOS EFECTOS MENCIONADOS EN EL CONSIDERANDO ANTERIOR.

#### **ANTECEDENTES:**

**COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO 2011 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012.**

EL DÍA 30 DE MAYO DEL PRESENTE AÑO, SE CONVOCO OFICIALMENTE A LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 7 Y 8 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE, A TRAVÉS DEL ING. JOSE ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO, CON EL FIN DE PROGRAMAR LAS REUNIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA ANALIZAR LAS TABLAS DE VALORES, ZONAS HOMOGÉNEAS, TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, YA QUE EL OBJETIVO ES INICIAR CON LOS TRABAJOS PARA ESTUDIAR CON TIEMPO Y TOMAR LOS ACUERDOS PARA EMPEZAR A TRABAJAR EN RELACIÓN A LAS BASES DEL 2012.



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

EL OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA TUVO LA FINALIDAD QUE LAS REUNIONES SE REALICEN CON TIEMPO A EFECTO DE NORMATIVIDAD, SE LLEVARON A CABO DIEZ REUNIONES ORDINARIAS ASÍ COMO TAMBIÉN SE LLEVARON A CABO DOS RECORRIDOS; UNO DE CAMPO PARA LA VERIFICACIÓN FÍSICA DE LOS DESARROLLOS NUEVOS COMO DE LOS EXISTENTES Y DE MANERA VIRTUAL CON APOYO DE LA TECNOLOGÍA SE LOGRÓ RECONOCER LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ANALIZANDO PRINCIPALMENTE LA TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN, YA QUE EL VALOR REAL DE ESTE CONCEPTO LO ESTABLECE EL QUINTO TRANSITORIO DEL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL PUBLICADO EN EL AÑO DE 1999.

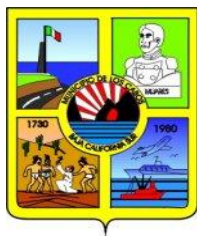
**POR LO QUE LA H. COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S. HACE ENTREGA FORMAL DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, COMO CONSTA EN MINUTAS Y EN EL RESUMEN REALIZADO, FIRMANDO EN ELLAS LOS INTEGRANTES QUE PARTICIPARON, LOS ACUERDOS VALIDOS Y QUE SE REPRODUCEN EN EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO.**

**EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE LA COMISIÓN TÉCNICA SE DERIVARON DE LAS REUNIONES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACION:**

01.-	30 DE MAYO	PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
02.-	07 DE JUNIO	SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
	14 DE JUNIO	CONTINUACION DE LA SEGUNDA
03.-	21 DE JUNIO	TERCERA SESIÓN ORDINARIA
04.-	28 DE JUNIO	CUARTA SESIÓN ORDINARIA
05.-	26 DE JULIO	QUINTA SESIÓN ORDINARIA
06.-	02 DE AGOSTO	SEXTA SESIÓN ORDINARIA
07.-	09 DE AGOSTO	SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA
08.-	16, 22, 29 DE AGOSTO Y 06 DE SEPTIEMBRE	OCTAVA SESIÓN ORDINARIA
09.-	13 DE SEPTIEMBRE	NOVENA SESION ORDINARIA

CON EL PROPÓSITO DE HACER UNA MEJOR VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE REALIZA LA COMISIÓN TÉCNICA AÑO CON AÑO, SE ACORDÓ EFECTUAR RECORRIDOS MISMOS QUE SE LLEVARON A CABO EN LAS FECHAS SIGUIENTES:

01.-	25 DE JULIO	PRIMER RECORRIDO CABO SAN LUCAS
------	-------------	---------------------------------



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

02.-	01 DE AGOSTO	RECORRIDO VIRTUAL
------	--------------	-------------------

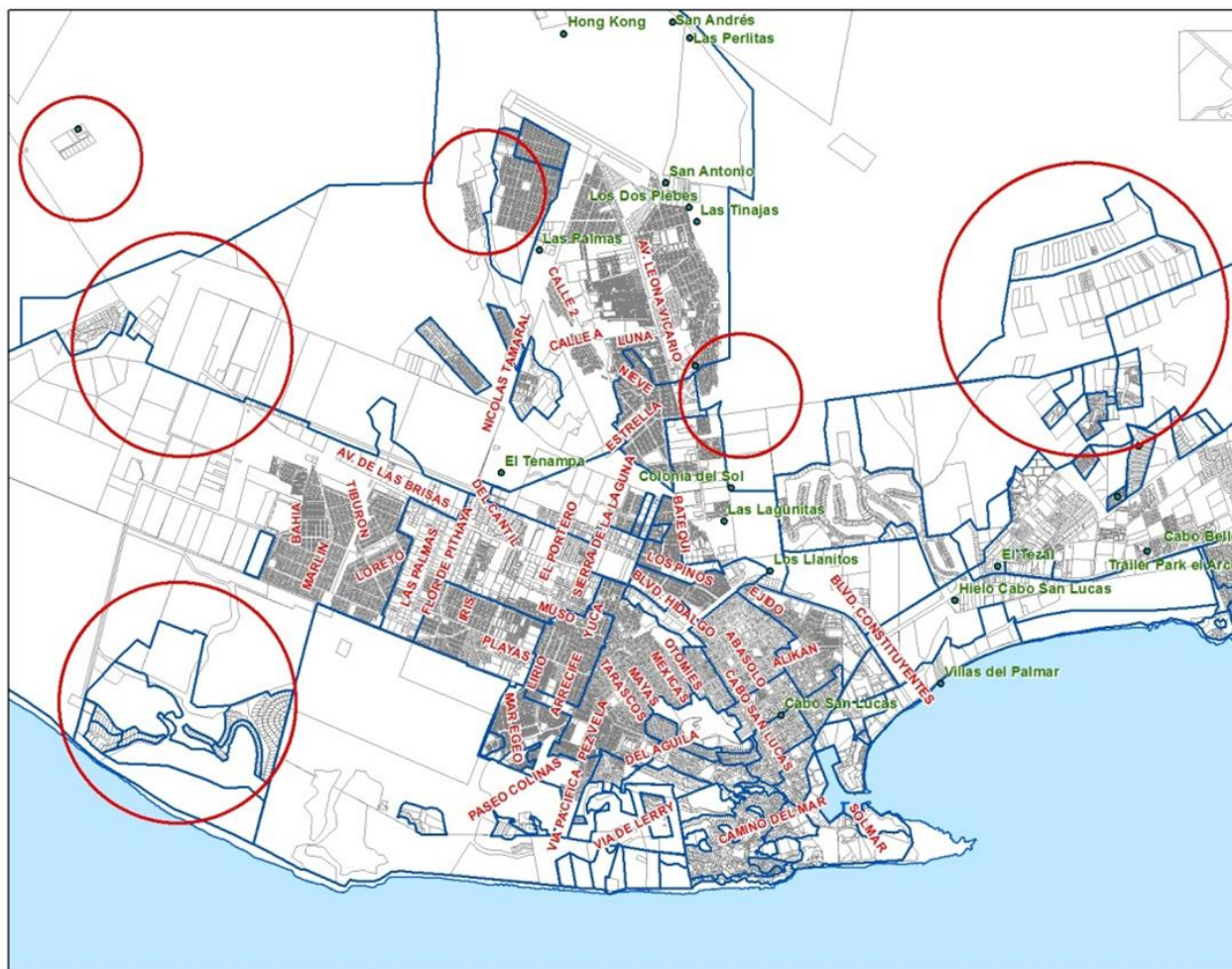
Y SE VISITARON LOS SIGUIENTES FRACCIONAMIENTOS;

FRACCIONAMIENTO DIAMANTE
FRACCIONAMIENTO LOS PORTALES
EL PEDREGOSO
EL TEZAL
VENTANAS RESIDENCIAL
RANCHO PARAÍSO
LA VISTA
LUNAS DEL TEZAL
CUMBRES DEL TEZAL
LAS MISIONES DEL CABO
BRISA DEL PACÍFICO
LA CIMA RESIDENCIAL
VILLA DEL CORTÉS
PUNTA ARENA
VENTANA DEL MAR
LA PERLA
MARALUNA



No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

Cabo San Lucas:

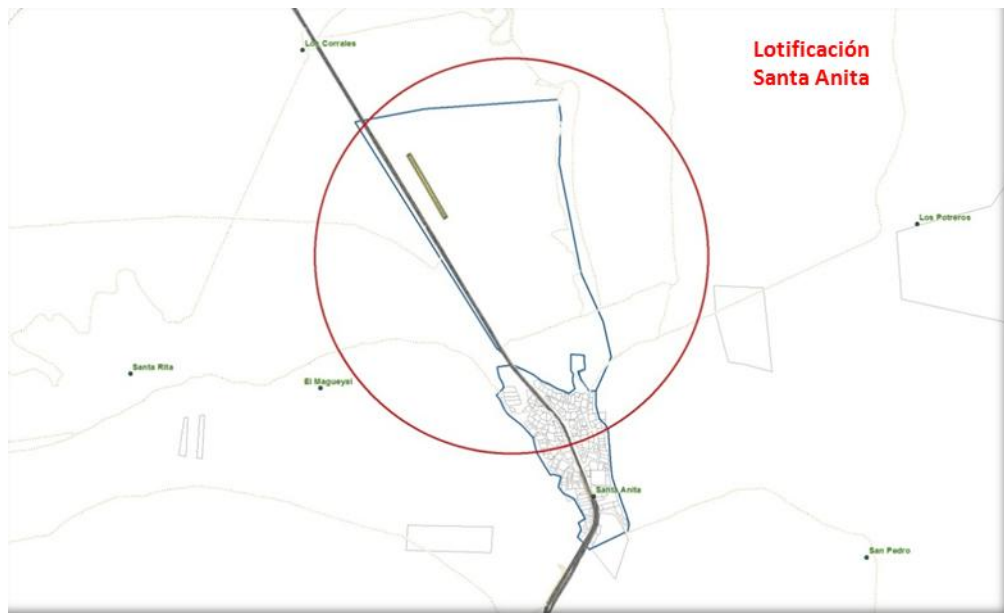
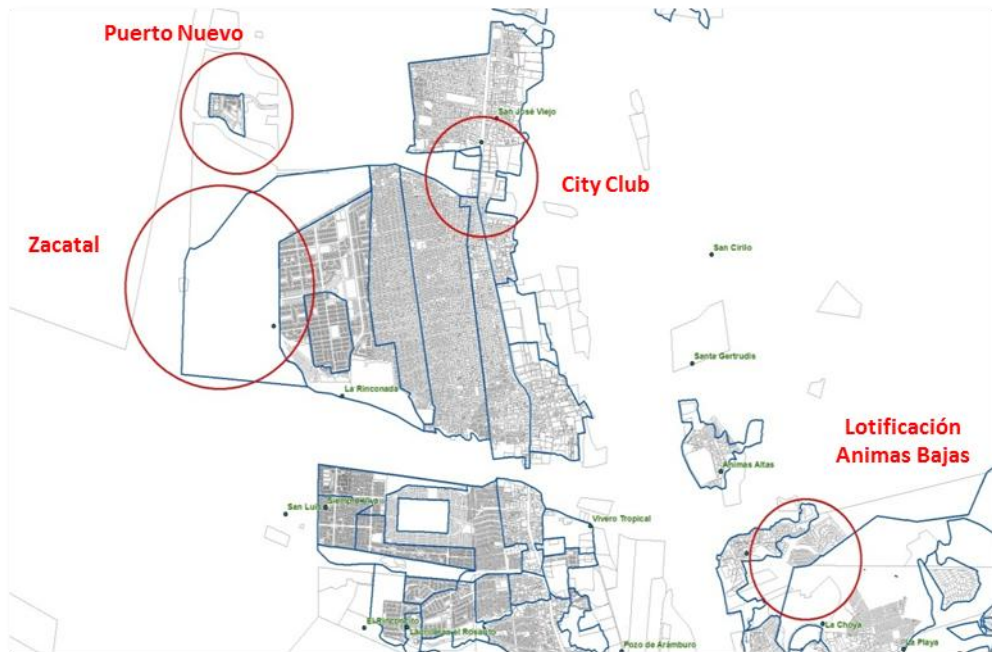






No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, PARA EL EJER. FISCAL 2012

**San José del Cabo:**



COMO RESULTADO DE LOS RECORRIDO REALIZADOS, SE TOMÓ EL PRIMER ACUERDO POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISION TECNICA DE CATASTRO



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, PARA EL EJER. FISCAL 2012**

RECLASIFICAR ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR Y ASIGNAR ZONA EN DONDE NO ESTABAN DETERMINADAS, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:



TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL  
 DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO  
**JUNTA DE TRABAJO H. COMISION TECNICA DE CATASTRO**

**ACUERDOS DELEGACION CABO SAN LUCAS**

- 1).- CLASIFICAR LA ZONA DE LOS DESARROLLOS DE NUEVA CREACION.
- 2).- RECLASIFICAR DE ZONA A TODOS LOS DESARROLLOS TERMINADOS.
- 3).- EL PARAMETRO SERA RANCHO PARAISO.
- 4).- BRISAS DEL MAR LOTIFICADO SE CLASIFICA EN 16 Y SE DETERMINA REVALORAR EL PROX. ANO.
- 5).- PRIVANZAS SE RECLASIFICA DE 10 A ZONA 9.
- 6).- VENTANAS Y VENTANAS DEL MAR SE RECLASIFICAN DE 18 A ZONA 9.
- 7).- CUMBRES DEL TEZAL SE RECLASIFICA DE 18 A ZONA 10.
- 8).- MARALUNA SE RECLASIFICA DE 18 A 16.
- 9).- LUNAS DEL TEZAL 9.
- 10).- LOMAS DEL VALLE SE RECLASIFICA DE 20 A 16.
- 11).- PORTALES SE RECLASIFICA DE ZONA 18 A ZONA 16.
- 12).- SE RECLASIFICA A ALTAMIRA EN ZONA 16.
- 13).- LAS PALMAS EN CSL ZONA 20.
- 14).- DIAMANTE: GOLF 21, COLINDANTE A GOLF 7, SEGUNDA PARTE 8, Y RESTO 13, REMANENTE 18.
- 15).- LEONARDO GASTELUM ZONA 20.

Alejandro  
 Escritor

RECORRIDO VIRTUAL  
 BLVD. MUJARES No. 1314, Col. Centro, San José del Cabo, B.C.S.  
 01 DE AGOSTO DE 2011  
 Tel. (624) 14 2 30 22 y (624) 14 2 40 20.

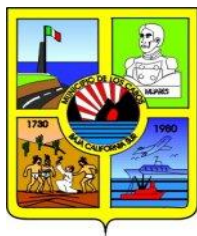
**SAN JOSE DEL CABO**

- 1).- AMPLIACION ZACATAL ZONA 19
- 2).- PUERTO NUEVO ZONA 16
- 3).- VISTA HERMOSA PLUS ZONA 20 (DESDE EL LIBRAMIENTO HASTA EL ARROYO)
- 4).- CITY CLUB ZONA 9 CORREDOR DE VALOR 9
- 5).- SANTA ANITA ZONA 20
- 6).- OASIS, VILLA BONITA Y COSTA DORADA ZONA 15

Alejandro  
 Escritor

RECORRIDO VIRTUAL  
 BLVD. MUJARES No. 1314, Col. Centro, San José del Cabo, B.C.S.  
 01 DE AGOSTO DE 2011  
 Tel. (624) 14 2 30 22 y (624) 14 2 40 20.

COMO SEGUNDO PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISION TECNICA DE CATASTRO, ENTRO AL ESTUDIO DE LAS CONSTRUCCIONES SE ACORDO RECLASIFICAR TRES TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCION EN RELACION A LOS DE LUJO, YA QUE DICHOS VALORES ESTABAN BAJOS EN COMPARACION A LOS VALORES DE MERCADO:



No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

## VALORES ACTUALES

MODERNO DE LUJO SUPERIOR BUENO		23,035.55
MODERNO DE LUJO BUENO	MDB	14,144.00
MODERNO DE LUJO MALO	MDM	11,866.00
MODERNO DE LUJO REGULAR	MDR	12,950.00

## PROPUESTA PARA EL 2012.

MODERNO DE LUJO BUENO	MDB	30,990.00
MODERNO DE LUJO REGULAR	MDR	24,790.00
MODERNO DE LUJO MALO	MDM	19,830.00

PARA 2012 SE CONTEMPLA UNA MEJORÍA GRADUAL EN EL MERCADO TURÍSTICO, INMOBILIARIO Y DE LA CONSTRUCCIÓN, PERO DIFÍCILMENTE PODRÁ LLEGAR A LOS NIVELES QUE ESTOS MERCADO TENÍAN EN EL 2007, AL INICIO DE LA CRISIS GLOBAL.

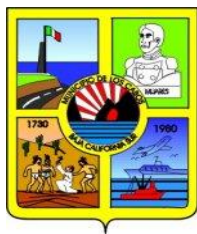
EL RESULTADO DE ESTA RECESIÓN ECONÓMICA HA OBLIGADO A TODOS Y AL PROPIO MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S. A TOMAR MEDIDAS DE AUSTERIDAD COMO LA REDUCCIÓN DE GASTOS, POR CITAR UN EJEMPLO, BUSCANDO PRIMORDIALMENTE LA OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS MATERIALES Y HUMANOS.

CON FINALIDAD DE MITIGAR EL IMPACTO NEGATIVO QUE LA CRISIS ECONÓMICA HA PROVOCADO EN EL MERCADO INMOBILIARIO Y POR CONSECUENCIA PONE EN RIESGO LA SUSTENTABILIDAD DE LAS FINANZAS PÚBLICAS, LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO, DESPUÉS DE UN EXHAUSTIVO ANÁLISIS TÉCNICO Y FINANCIERO BASADO EN LA EXPERIENCIA PROFESIONAL DE LOS INTEGRANTES, ACUERDA QUE LAS BASES CATASTRALES DEBIERAN REDUCIRSE PORCENTUALMENTE ENTRE UN 35% Y UN 25%.

DICHA DISMINUCIÓN EN LAS BASES SERIA COMPENSADA CON UN AUMENTO PROPORCIONAL EN LAS TASAS DEL IMPUESTO PREDIAL EN MEDIDA TAL QUE INCLUYERA LA INFLACIÓN ACUMULADA PARA EL ÚLTIMO EJERCICIO FISCAL.

POR LO ANTES EXPUESTO, SE ACORDÓ SOMETER A VOTACIÓN A LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO LAS DOS PROPUESTAS





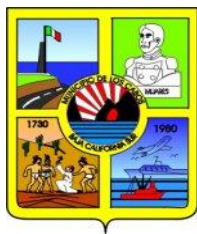
**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

PORCENTUALES DE REDUCCIÓN DE LAS BASES CATASTRALES RESULTANDO EN UN EMPATE DE 5 VOTOS PARA CADA UNO DE LOS PORCENTAJES.

DERIVADO DEL EMPATE DE LAS DOS PROPUESTAS, LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO ACUERDO QUE SEA EL H. CABILDO DE LOS CABOS DE B.C.S. QUIEN DETERMINE EL PORCENTAJE DE DISMINUCIÓN DE LAS BASES CATASTRALES TOMANDO COMO PARÁMETRO EL 25% Y 35% RESPECTIVAMENTE.

CON LA FINALIDAD DE CONOCER DE MANERA PRECISA EN RELACIÓN AL TEMA, SE CONVOCO A REUNIÓN DE TRABAJO A LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO DE LOS CABOS, CITANDO PARA TAL EFECTO A LAS 9:00 DEL DIA MIÉRCOLES 28 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, EN LA SALA DE JUNTAS UBICADA EN PLAZA CENTENARIO COLONIA CENTRO, EN LA CUAL SE HACE LA PRESENTACIÓN DEL RESUMEN DE LOS TRABAJOS DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO RESPECTO A LA PROPUESTA DE REEVALUÓ 2012, EXPONINDO EL C. LIC. ENRIQUE NAVARRO BARAJAS, DIRECTOR MUNICIPAL DE CATASTRO DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S. POR LO QUE UNA VEZ CONCLUIDA SU EXPOSICIÓN SE REALIZARON DIVERSOS COMENTARIOS SOBRE LOS ACUERDOS TOMADOS, AL TENER EL USO DE LA VOZ EL C. ING. ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO, SEÑALA QUE EFECTIVAMENTE EL MERCADO INMOBILIARIO ESTA IMPACTADO POR LA CRISIS GLOBAL PERO AL MISMO TIEMPO DEBE BUSCAR NO AFECTAR A LAS FINANZAS MUNICIPALES POR LO QUE PROPONE SE DISMINUYA LA BASE CATASTRAL AL 25%, SOMETIENDOSE A VOTACIÓN EN FORMA ECONÓMICA PARA QUE ESTA SEA EL PORCENTAJE DE DISMINUCIÓN DE LA BASE CATASTRAL Y EN LA MISMA PROPORCIÓN SE AUMENTE LA TASA APLICABLE DE ACUERDO AL USO DEL INMUEBLE, ESTA PROPUESTA SE PRESENTARA FORMALMENTE EN LA SESIÓN DE CABILDO PARA SU CONSIDERACIÓN, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

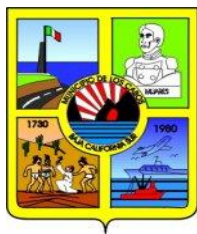
<b>ZONAS HOMOGÉNEAS Y VIALIDADES ESPECIALES 2012</b>	
<b>CLAVE DE ZONA DE VALOR</b>	<b>VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR M2 DE TERRENO</b>
1	4,049.00
2	3,285.00
3	2,534.00
4	2,075.00
5	1,866.00
6	1,625.00



No. Certificación: 055  
 No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
 Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
 Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

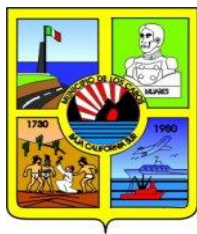
7	1,473.00
8	1,241.00
9	1,013.00
10	833.00
11	758.00
12	677.00
13	567.00
14	509.00
15	350.00
16	303.00
17	249.00
18	174.00
19	153.00
20	125.00
21	134.00

VALORES DE ZONAS RÚSTICAS 2012	
ZONAS RÚSTICAS	VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR Ha. DE TERRENO
HUERTOS DE 1a.	13,714
HUERTOS DE 2da.	8,314
TERRENOS DE REGADÍOS DE 1a.	9,356
TERRENOS DE REGADÍOS DE 2da.	2,806
TERRENOS DE TEMPORAL DE 1a.	522
TERRENOS DE TEMPORAL DE 2a.	260
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 1a.	312
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 2a.	154
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 3a.	54



No. Certificación: 055  
 No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
 Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
 Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN 2012	
ALBERCA	1,400.00
ANDADOR	0.00
ANTIG_O ECONOMICO BUENO	302.00
ANTIG_O ECONOMICO MALO	185.00
ANTIG_O ECONOMICO REGULAR	270.00
ANTIG_O MEDIO BUENO	446.00
ANTIG_O MEDIO MALO	333.00
ANTIG_O MEDIO REGULAR	372.00
ANTIG_O SUPERIOR BUENO	629.00
ANTIG_O SUPERIOR MALO	483.00
ANTIG_O SUPERIOR REGULAR	557.00
AUTOCONSTRUCCION ECON. BUENO	297.00
AUTOCONSTRUCCION ECON. MALO	210.00
AUTOCONSTRUCCION ECON. REGULAR	260.00
AUTOCONSTRUCCION MEDIO BUENO	410.00
AUTOCONSTRUCCION MEDIO MALO	339.00
AUTOCONSTRUCCION MEDIO REGULAR	372.00
AUTOCONSTRUCCION SUPERIOR BUENO	741.00
AUTOCONSTRUCCION SUPERIOR MALO	596.00
AUTOCONSTRUCCION SUPERIOR REGULAR	666.00
BARDA	0.00
CANCHA DEPORTIVA	377.00
CERCADO, BARDADO, ALAMBRADO	0.00
CISTERNA	0.00
ESTRUCTURA ANTENA	0.00
ESTRUCTURA TANQUE	0.00
FUENTE	0.00
GRADAS, TRIBUNAS	0.00
INDUSTRIAL ECONOMICO BUENO	741.00
INDUSTRIAL ECONOMICO MALO	524.00
INDUSTRIAL ECONOMICO REGULAR	620.00
INDUSTRIAL MEDIO BUENO	968.00
INDUSTRIAL MEDIO MALO	786.00
INDUSTRIAL MEDIO REGULAR	854.00
INDUSTRIAL SUPERIOR BUENO	1,334.00
INDUSTRIAL SUPERIOR MALO	1,040.00
INDUSTRIAL SUPERIOR REGULAR	1,095.00
JARDIN	0.00
MODERNO DE LUJO BUENO	30,990.00
MODERNO DE LUJO MALO	24,790.00
MODERNO DE LUJO REGULAR	19,830.00
MODERNO ECONOMICO BUENO	1,112.00
MODERNO ECONOMICO MALO	969.00
MODERNO ECONOMICO REGULAR	1,001.00
MODERNO MEDIO BUENO	1,998.00
MODERNO MEDIO MALO	1,706.00
MODERNO MEDIO REGULAR	1,859.00
MODERNO SUPERIOR BUENO	6,302.00
MODERNO SUPERIOR MALO	4,748.00
MODERNO SUPERIOR REGULAR	5,561.00
PALAPA	0.00
PATIO	0.00
TECHADO	0.00



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

EN RELACIÓN DE LAS TASAS APLICABLES DE ACUERDO A LA PRESENTE PROPUESTA SE HACE NECESARIO SOLICITAR LA ADECUACIÓN DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S. QUE CONSTA EN EL ÚLTIMO APARTADO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

DE IGUAL MANERA, SE TRABAJO EN LAS VIALIDADES ESPECIALES Y/O CORREDORES DE VALOR, ACORDANDO LA CREACIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES:

CABO SAN LUCAS				
ZHV PREDOMINANTE	VIALIDAD ESPECIAL	INICIA	TERMINA	CORREDOR DE VALOR PROPUESTO
20	VIA LACTEA	VENUS	LEONA VICARIO	19
18	VIA LACTEA	VENUS	HURACAN	17
16	LOS AGUAJITOS	CIRCUITO DELFIN	BUENOS AIRES	15
13	LOS AGUAJITOS	BUENOS AIRES	MIGRIÑO	12
16	LOS AGUAJITOS	MIGRIÑO	LOS PINOS	15
15	LOS AGUAJITOS	LOS PINOS	CARRETERA ESTATAL No. 19	14
SAN JOSE DEL CABO				
20	FRANCISCO FISHER	PROF. CESAR MARTINEZ	FORTIN JIMENEZ	19
19	FRANCISCO FISHER	FORIN JIMENEZ	ERNESTO CHANES	18
18	FRANCISCO FISHER	ERNESTO CHANES	FORJADORES	17
20	ERNESTO ARAMBURO	JAIME NUNO	AÑO 1535	19
19	ERNESTO ARAMBURO	AÑO 1535	ERNESTO CHANES	18
18	ERNESTO ARAMBURO	ERNESTO CHANES	FORJADORES	17
18	BAJA	ERNESTO	FORJADORES	17





No. Certificación: 055  
 No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
 Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
 Acuerdo: RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, PARA EL EJER. FISCAL 2012

	CALIFORNIA	CHANES		
18	ERNESTO CHANES	ARTURO GUERRERO	AV DE LA PAZ	17
17	FORJADORES	BLVD TECNOLOGICO	SOTAVENTO	16
18	FORJADORES	SOTAVENTO	BLVD DON GUILLERMO	17
15	FORJADORES	BLVD DON GUILLERMO	PASEO DE BARLOVENTO	14
11	FORJADORES	PASEO DE BARLOVENTO	PASEO DE BARLOVENTO	10





**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

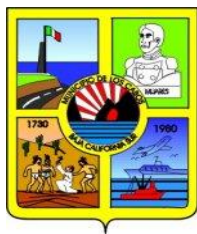


V.- SE INCREMENTA Y SE ACTUALIZA EL PADRÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS.

EL RESULTADO DE LOS DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS DURANTE LA PRESENTE COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO, ESTÁN CONTENIDOS EN LOS PLANOS LLAMADOS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012, ORDENADOS EN LA LISTA SIGUIENTE:

NUMERO	NOMBRE
1	CABO SAN LUCAS
2	CABO SAN LUCAS
3	CABO SAN LUCAS
4	CORREDOR TURISTICO ZONA A
5	CORREDOR TURISTICO ZONA B
6	CORREDOR TURISTICO ZONA C
7	CORREDOR TURISTICO ZONA D
8	SAN JOSE
9	ZACATAL, SAN JOSÉ VIEJO
10	LAS VEREDAS, SAN BERNABÉ,





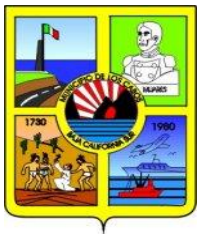
No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

	AEROPUERTO
11	STA. ANITA, LA PLAYA, LAS ANIMAS
12	DELEGACIONES ZONA NORTE
13	MIGRIÑO
14	PACIFICO OESTE
15	COSTA ESTE ZONA A
16	COSTA ESTE ZONA B
17	COSTA ESTE ZONA C
18	COSTA ESTE ZONA D
19	COSTA ESTE ZONA E
20	COSTA ESTE ZONA F
21	COSTA ESTE ZONA G
22	COSTA ESTE ZONA H
23	COSTA ESTE ZONA I
24	TABLA DE OBSERVACIONES
25	ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR
26	ZONAS RÚSTICAS
27	TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

A RAÍZ DE LOS ACUERDOS TOMADOS A EFECTO DE LA CORRECTA APLICACIÓN DE LA PRESENTE TABLA DE VALOR, SE REQUIERE MODIFICAR LA NOTA NÚMERO 6 DEL PLANO 24 AUN VIGENTE DE OBSERVACIONES, ADECUANDO EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS CAMPOS DE GOLF Y LA TASA APLICABLE DE ACUERDO AL PORCENTAJE QUE SE PROPONE AL H. CABILDO DE LOS CABOS B.C.S., QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**6.- CAMPO DE GOLF:** LOS CAMPOS DEL GOLF DE UN ÁREA NO MAYOR DE 80 HECTÁREAS Y 18 HOYOS PAGARÁN A UN VALOR DE **134.00 PESOS M.N. METRO CUADRADO COMO ZONA ESPECIAL DE VALOR 21 APLICANDO LA TASA 3.0663 AL MILLAR**, CUANDO UN CAMPO DE GOLF, SU ÁREA SEA MAYOR DE 80 HECTÁREAS PERO QUE NO CUENTEN CON MÁS DE 18 HOYOS, SE APLICARA UN FACTOR DE DEMERITO A LA SUPERFICIE RESTANTE SEGÚN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA PERITOS VALUADORES DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS. EN EL CASO DE LOS DESARROLLOS QUE TENGAN 2 O MÁS CAMPOS DE GOLF NO SE APLICARA ESTE DEMÉRITO.

ES DE REITERARSE QUE LA PRESENTE PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES PARA SU CORRECTA



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

APLICACIÓN ES NECESARIO SE APRUEBE EN CONJUNTO LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S. EN SUS ARTÍCULOS 28 Y 29 REFERENTE A LA TASA APLICABLE DE ACUERDO AL USO DEL BIEN INMUEBLE, COMO SE JUSTIFICA EN LA PROPUESTA QUE SE ANEXA AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR;

**7.- LA PRESENTE PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES PARA SU CORRECTA APLICACIÓN ES NECESARIO SE APRUEBE EN CONJUNTO LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S. EN SUS ARTÍCULOS 28 Y 29 REFERENTE A LA TASA APLICABLE DE ACUERDO AL USO DEL BIEN INMUEBLE, COMO SE JUSTIFICA EN LA PROPUESTA QUE SE ANEXA AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS 28, Y 29 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.

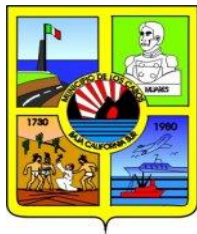
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LAS TASAS CORRESPONDIENTE AL COBRO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 28 Y 29 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S. PONIENDO A SU CONSIDERACIÓN LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

#### **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

**PRIMERO.-** LOS TRABAJOS DE LA PRESENTE COMISIÓN TÉCNICA INICIARON A PARTIR DEL 30 DE MAYO DEL PRESENTE AÑO, LLEVÁNDOSE A CABO A LA FECHA, UN TOTAL DE CATORCE REUNIONES CONTANDO CON LA PARTICIPACIÓN DE COMISIÓN ESPECIAL DEL H. CABILDO EN LOS TRABAJOS QUE EL DÍA DE HOY SE PRESENTAN A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CUERPO COLEGIADO.

**SEGUNDO.-** SE HA ANALIZADO LA PROBLEMÁTICA ECONÓMICA ACTUAL QUE AFECTA AL SECTOR INMOBILIARIO, SE HAN RECIBIDO ESCRITOS DE SOLICITUD PARA ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL, COMO TAMBIÉN EL ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LOS PREDIOS DENTRO DE LOS FRACCIONAMIENTOS QUE LO SOLICITARON Y QUE HAN MANIFESTADO QUE NO HAN CELEBRADO RECIENTEMENTE CONTRATOS DE VENTA EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS.





**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

**TERCERO.-** TOMANDO EN CUENTA QUE EL MERCADO INMOBILIARIO, SE HA VISTO AFECTADO Y LOS VALORES DE LOS INMUEBLES SE OFERTAN APLICANDO VALORES INFERIORES A LOS CONSIDERADOS AL INICIO POR LOS DESARROLLADORES O COMERCIALIZADORAS DE BIENES Y RAÍCES, MOTIVANDO A LA LIBERACIÓN DE VALORES POR LA OFERTA Y LA BAJA DEMANDA, POR LO QUE AL MOMENTO DE VALUAR Y SER PRESENTADO ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO EL INGRESO POR CONCEPTO DE COBRO DE DERECHOS DISMINUYO UN CINCUENTA POR CIENTO MENOS POR LA MODIFICACIÓN A LA MISMA LEY DE HACIENDA REALIZADA EL AÑO PASADO.

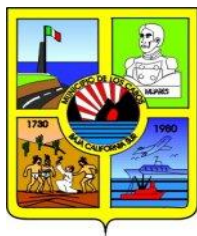
**CUARTO.-** QUE PARA ATENDER LAS NECESIDADES BÁSICAS Y CUMPLIR CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS ASÍ COMO BRINDAR SEGURIDAD PÚBLICA A LOS CIUDADANOS DE ESTE MUNICIPIO, ES PRIMORDIAL RECAUDAR LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS, PERO TAMBIÉN SER CONGRUENTES CON LOS MISMOS, ES NECESARIO PROMOVER LA MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS 28 Y 29 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, FUNDAMENTANDO JURÍDICAMENTE LOS PROCESOS DE VALUACIÓN Y RE-VALUACIÓN QUE SE AUTORIZAN EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, MISMO QUE SERVIRÁ DE SOPORTE LEGAL EN LA ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN AL MUNICIPIO DE LOS CABOS BAJA CALIFORNIA SUR.

**QUINTO.-** QUE ES MENESTER INVOLUCRAR A LA SOCIEDAD, AGRUPADA EN CUERPOS COLEGIADOS O ASOCIACIONES, EN LAS ACTIVIDADES DE LOS AYUNTAMIENTOS, DE TAL SUERTE QUE PARTICIPEN EN EL DIAGNÓSTICO Y SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS, ASÍ COMO EN LA ELABORACIÓN DE LAS NORMAS QUE RIGEN LA VIDA DE LA COMUNIDAD, POR LO QUE EN ESTE CASO, LA HONORABLE COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO, REALIZA LA PRESENTE PROPUESTA.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, FUNDADO Y MOTIVADO, EN LOS ARTÍCULOS 7 Y 8 DE LA LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA, TENEMOS A BIEN PROPONER EL PRESENTE:

LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, ACTUALMENTE DICE:

**TEXTO ACTUAL LEY DE HACIENDA**



No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

**ARTÍCULO 28°.** EL IMPUESTO SOBRE LAS PLANTAS DE BENEFICIO Y ESTABLECIMIENTOS METALÚRGICOS DE CUALQUIER CLASE, SE CAUSARA SOBRE EL VALOR DE LA FINCA E INSTALACIONES A RAZÓN DE **2.125** AL MILLAR.

**ARTÍCULO 29°.** EL IMPUESTO PREDIAL SOBRE LA PROPIEDAD URBANA SE CAUSARÁ:

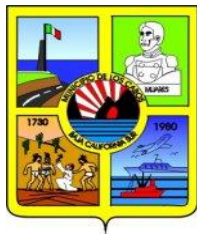
A). A RAZÓN DE **1.15** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE CASA HABITACIÓN, SIEMPRE QUE EN ELLA HABITE EL PROPIETARIO; EN ESTE CASO NO SE APLICARA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE ESTE ARTICULO.

B). A RAZÓN DE **2.3** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS A USO DISTINTO DEL DE CASA HABITACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.

C). A RAZÓN DE **4.6** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS, INCREMENTÁNDOSE ANUALMENTE EN UN **.46** AL MILLAR HASTA EN TANTO NO SEA CONSTRUIDA UNA EDIFICACIÓN. LA TASA NO EXCEDERÁ DE **9.2** AL MILLAR.

***D). A RAZÓN DEL 2.3 AL MILLAR ANUAL SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS, UBICADOS EN FRACCIONAMIENTOS O EN DESARROLLOS URBANOS LEGALMENTE AUTORIZADOS; SIEMPRE Y CUANDO DICHOS PREDIOS NO SEAN ENAJENADOS A TERCEROS; PROMETIDOS EN VENTA, CON RESERVA DE DOMINIO O QUE SEAN MATERIA DE CUALQUIER OTRO ACTO JURÍDICO PREPARATORIO SIMILAR O TRASLATIVO DE DOMINIO. ESTA DISPOSICIÓN NO SERÁ APLICABLE A LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS QUE SEAN PRODUCTO DE UNA DIVISIÓN, FUSIÓN O RELOTIFICACIÓN COMÚN.***

E) A RAZÓN DEL **1.7250** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS AL ALQUILER DE CASA HABITACIÓN Y A LOS DE USO MIXTO, SE ENTIENDE POR USO MIXTO AQUEL QUE SE DESTINA A CASA HABITACIÓN Y A CUALQUIER OTRO PREVISTO POR LA LEY DE MANERA SIMULTÁNEA. CUANDO RESULTE IMPOSIBLE DESLINDAR LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA UN USO ESPECÍFICOS DE LOS DESCRITOS EN LOS INCISOS A), B), C) O D) QUE ANTECEDEN SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LA TASA QUE CORRESPONDE A ESTE INCISO. SE CONSIDERARA LOTE BALDÍO, AQUEL QUE TENIENDO CONSTRUCCIONES, ESTAS REPRESENTEN MENOS DEL 50% DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO. EN



No. Certificación: 055  
No. Acta de Sesión: 14 EXT.  
Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011  
Acuerdo: RELATIVO A LA  
APROBACIÓN DE LAS TABLAS  
DE VALORES UNITARIOS DE  
SUELO, CONSTRUCCIÓN Y  
VIALIDADES ESPECIALES,  
PARA EL EJER. FISCAL 2012

NINGÚN CASO EL IMPUESTO PREDIAL ANUAL SERÁ INFERIOR A UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO.

### TEXTO PROPUESTO

**ARTÍCULO 28°.** EL IMPUESTO SOBRE LAS PLANTAS DE BENEFICIO Y ESTABLECIMIENTOS METALÚRGICOS DE CUALQUIER CLASE, SE CAUSARA SOBRE EL VALOR DE LA FINCA E INSTALACIONES A RAZÓN DE **2.8330** AL MILLAR.

**ARTÍCULO 29°.** EL IMPUESTO PREDIAL SOBRE LA PROPIEDAD URBANA SE CAUSARÁ:

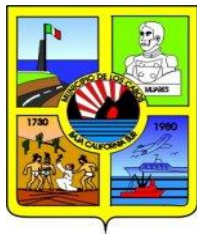
A). A RAZÓN DE **1.5331** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE CASA HABITACIÓN, SIEMPRE QUE EN ELLA HABITE EL PROPIETARIO; EN ESTE CASO NO SE APLICARA EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO C) DE ESTE ARTICULO.

B). A RAZÓN DE **3.0663** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS A USO DISTINTO DEL DE CASA HABITACIÓN DEL CONTRIBUYENTE.

C). A RAZÓN DE **6.1326** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS, INCREMENTÁNDOSE ANUALMENTE EN UN **0.6132** AL MILLAR HASTA EN TANTO NO SEA CONSTRUIDA UNA EDIFICACIÓN. LA TASA NO EXCEDERÁ DE **12.2652** AL MILLAR.

***D). A RAZÓN DEL 3.0663AL MILLAR ANUAL SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS, UBICADOS EN FRACCIONAMIENTOS O EN DESARROLLOS URBANOS LEGALMENTE AUTORIZADOS; SIEMPRE Y CUANDO DICHOS PREDIOS NO SEAN ENAJENADOS A TERCEROS; PROMETIDOS EN VENTA, CON RESERVA DE DOMINIO O QUE SEAN MATERIA DE CUALQUIER OTRO ACTO JURÍDICO PREPARATORIO SIMILAR O TRASLATIVO DE DOMINIO. ESTA DISPOSICIÓN NO SERÁ APLICABLE A LOS PREDIOS NO EDIFICADOS O BALDÍOS QUE SEAN PRODUCTO DE UNA DIVISIÓN, FUSIÓN O RELOTIFICACIÓN COMÚN.***

E) A RAZÓN DEL **2.2997** AL MILLAR SOBRE EL VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS DESTINADOS AL ALQUILER DE CASA HABITACIÓN Y A LOS DE USO MIXTO, SE ENTIENDE POR USO MIXTO AQUEL QUE SE DESTINA A CASA HABITACIÓN Y A CUALQUIER OTRO PREVISTO POR LA LEY DE MANERA SIMULTÁNEA. CUANDO



**No. Certificación: 055**  
**No. Acta de Sesión: 14 EXT.**  
**Fecha de Sesión: 29/SEPT/2011**  
**Acuerdo: RELATIVO A LA**  
**APROBACIÓN DE LAS TABLAS**  
**DE VALORES UNITARIOS DE**  
**SUELO, CONSTRUCCIÓN Y**  
**VIALIDADES ESPECIALES,**  
**PARA EL EJER. FISCAL 2012**

RESULTA IMPOSIBLE DESLINDAR LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA UN USO ESPECÍFICO DE LOS DESCRITOS EN LOS INCISOS A), B), C) O D) QUE ANTECEDEN SE APLICARÁ SUPLETORIAMENTE LA TASA QUE CORRESPONDE A ESTE INCISO.

SE CONSIDERARÁ LOTE BALDÍO, AQUEL QUE TENIENDO CONSTRUCCIONES, ESTAS REPRESENTEN MENOS DEL 50% DEL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO. EN NINGÚN CASO EL IMPUESTO PREDIAL ANUAL SERÁ INFERIOR A UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, TENGO A BIEN PRESENTAR A SU CONSIDERACIÓN, PARA SU ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EL SIGUIENTE:

**PUNTO DE ACUERDO:**

**PRIMERO:** SE AUTORIZA LA PROPUESTA DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2012 Y LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LOS CABOS B.C.S.

**SEGUNDO:** TURNARSE AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA SU VALORACIÓN CORRESPONDIENTE.

Se extiende la presente certificación para los fines legales conducentes en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, a los 30 días del Mes de Septiembre del Dos Mil Once.

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

**LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS.**

**C.C.P.** C. ING. JOSÉ ANTONIO AGUNDEZ MONTAÑO.- Presidente Municipal del H. XI Ayuntamiento De Los Cabos, B. C. S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES, del H. XI Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.  
Archivo.-