



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

## SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



300-XXXVII-2013

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., 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, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTED:

**ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA**, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **37** CELEBRADA EL DÍA **11 DE JUNIO DE 2013**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA EL NUMERAL OCTAVO DE “CONCLUSIONES Y PROPUESTAS” DEL ACUERDO DE CABILDO NO. 199-XXVI-2012 DE LA SESIÓN ORDINARIA NO. 26 CORRESPONDIENTE A LOS DÍAS 13 Y 25 DE JULIO DEL 2012 EN FAVOR DE LA EMPRESA VISTA SERENA, S. DE R.L. DE C.V.; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ante este Cuerpo Colegiado del Honorable Décimo Primer Ayuntamiento de Los Cabos, reunidos en Sesión de Cabildo, los suscritos **Lic. Julio Cesar Castro Perez, C.P. Oswaldo Murillo Martínez, Lic. Mario Fernández Alonso**, Primer Regidor, Síndico y Noveno Regidor, miembros de La Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, tenemos a bien emitir el presente **punto de acuerdo**, que modifica el **Numeral Octavo de Conclusiones y Propuestas del Acuerdo de Cabildo 199-XXVI-2102 correspondiente a la sesión No. 26 del día 13 y 25 de Julio del 2012 a favor de la Empresa “VISTA SERENA S de R.L. de C.V.**

### Antecedentes y Consideraciones

**Primero.-** Derivado de que el **Numeral Octavo de Conclusiones y Propuestas del Acuerdo de Cabildo 199-XXVI-2102 correspondiente a la sesión No. 26 del día 13 y 25 de Julio del 2012 a favor de la Empresa “VISTA SERENA S de R.L. de C.V.**, no ha sido interpretado de una manera correcta. Dicho numeral fue aprobado en los siguientes términos:

**“OCTAVA.- Considerando las circunstancias económicas que afectaron el sector inmobiliario y para efecto de incentivar el desarrollo de nuestro Municipio, este Honorable Cabildo en atención a lo descrito en el Antecedente y Considerando Décimo Noveno del presente Dictamen, de acuerdo a su solicitud y a razón de que el Desarrollador generó las Licencias descritas aplicándose solo las Licencias de Terracerías; este Órgano Municipal, dictamina favorablemente y siempre que se cubran los Derechos correspondientes de conformidad con la Ley de Hacienda del Municipio de Los Cabos, BCS, se le otorgue la “Ampliación de la Vigencia por un plazo de 3 (Tres) años” al resto de las Licencias de Construcción “No Ejercidas”, en apoyo a la inversión que la empresa realizará motivo de la construcción del proyecto Hotelero y Condominios así como de la**



300-XXXVII-2013

generación de trabajo en la localidad, que se llevará a cabo de la siguiente manera en apego a la Normatividad establecida:

Se deberá solicitar ante la **Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano** lo siguiente:

- **Supervisión Técnica y Uso de Suelo** a presentar de las Modificaciones del proyecto Original (Hotelero/Condominial) propio de la modificación de la superficie de los predios.
- Deberán presentar las Autorizaciones anteriormente descritas, incluyendo el **Sello en Planos de la Dirección Municipal de Planeación Urbana** ante la **Dirección Municipal de Licencias de Construcción** para que lleve a cabo lo que en materia proceda de la revisión de áreas y anotaciones a las Licencias de Construcción **descritas y una vez concluidas éstas; dicha Instancia Municipal deberá expedir las “ Licencias de Construcción correspondientes a cada giro” en apego a lo establecido en los Artículos 71 y 72 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur en Materia; por una vigencia de 3 (Tres) años más”**.

Sin embargo, al tratar de llevar a cabo los trámites, el sentido de dicho numeral anteriormente transcrito adolece de claridad en su objetivo, no daba los elementos necesarios a las dependencias municipales para poder ejecutar lo ahí planteado, por lo que se vio en la necesidad de aclarar dicha conclusión, por lo que se presente el siguiente:

#### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Esta Comisión dictamina la **Modificación al Numeral Octavo de Conclusiones y Propuestas del Acuerdo de Cabildo 199-XXVI-2102 correspondiente a la sesión No. 26 del día 13 y 25 de Julio del 2012 a favor de la Empresa “VISTA SERENA S de R.L. de C.V. el cual quedaría de la siguiente manera:**

**“OCTAVA.-** Considerando las circunstancias económicas que afectaron al sector inmobiliario y para incentivar el desarrollo en nuestro Municipio, con fundamento en el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur **en los Artículos 71, 72 y 82**, este Honorable Cabildo autoriza que las **licencias no ejercidas**, que se mencionan en los **Antecedentes y Considerandos** con numero **Décimo Noveno** del presente Dictamen; sean aplicadas en cualquier área del Plan Maestro de **“VISTA SERENA”**, con independencia de su clave catastral aún y cuando esta fuera diferente en virtud de las modificaciones a su Plan Maestro aprobadas por este cuerpo edilicio.

El desarrollador deberá cubrir los derechos correspondientes de conformidad con el artículo 82 de la Ley de Hacienda del Municipio de Los Cabos, B.C.S., es decir el 3.5 al millar sobre el monto que no exceda el valor de la construcción previamente manifestado en la licencia prorrogable y que fuera previamente autorizado. Por el excedente, se pagará la tasa del artículo 80 de la misma Ley, es decir, el 7 al millar. En ambos casos se causará sobre los mismos derechos el impuesto Adicional previsto en el artículo 63 de la referida Ley de Hacienda.



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

## **SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL**




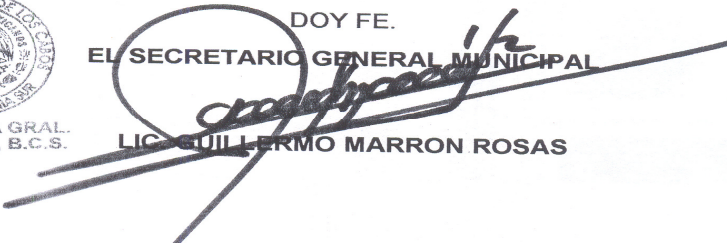
**300-XXXVII-2013**

**SEGUNDA.-** Notifíquese a los interesados y a las dependencias involucradas el presente acuerdo.

Este Honorable Ayuntamiento de Los Cabos se reserva el derecho de modificar los términos del presente acuerdo, en el momento que considere que cambiaron las condiciones que dieron origen a la presente.

*SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 11 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.*

  
SECRETARÍA GRAL.  
LOS CABOS, B.C.S.

DOY FE.  
EL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL  
  
LIC. QUIJ LERMO MARRON ROSAS

**C.C.P.** C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.  
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.  
ARQ. LUIS JULIÁN RODRÍGUEZ GUAJARDO.- DIR. MPAL. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
ING. JESÚS SALVADOR BELTRÁN COTA.- DIR. MPAL. PLANEACIÓN URBANA  
ARCHIVO.-