



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



**San José del Cabo, Baja California Sur.
11 de septiembre de 2018.**

Ciudadano Diputado Ramiro Ruíz Flores

Presidente de la Mesa Directiva del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer año de Ejercicio Constitucional de la XV Legislatura del Congreso del Estado de Baja California Sur.

P r e s e n t e.

El suscrito, **Arturo De la Rosa Escalante**, Presidente Municipal del Honorable XII Ayuntamiento de Los Cabos, en ejercicio de las atribuciones contenidas en los artículos 57 fracción III, 150 y 151 fracción II de la **Constitución Política**; 51 fracciones I inciso a) y IV inciso d) de la **Ley Orgánica del Gobierno Municipal y primer párrafo del artículo 8 de la Ley de Catastro**; todas, del **Estado Libre y Soberano de Baja California Sur**, y en cumplimiento del acuerdo de Cabildo emanado de la **Trigésima Sexta Sesión Pública Ordinaria**, celebrada el día 10 de septiembre de 2018, por este conducto, someto a consideración de esa Soberanía Popular, la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto**, mediante la cual se aprueban las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales** que servirán de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el **Municipio de Los Cabos, Baja California Sur**, así como los **planos correspondientes, aplicables durante el ejercicio fiscal del año 2019**; de conformidad con la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

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.

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.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 51, fracción IV inciso d) 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.

Asimismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 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, dichos trabajos se realizaron en forma profesional 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 la presente administración, dicho documento que se presenta el día de hoy a consideración de este H. Cuerpo Colegiado.

En atención a la normatividad mencionada, el día ocho de enero de la presente anualidad, 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.

En este contexto, dicha Comisión Técnica se reunió en diversas ocasiones, con el objeto de revisar y confirmar las delimitaciones de colonias catastrales, avenidas especiales y proponer los valores unitarios de terrenos y valores unitarios de construcción, las Tablas de Valores, Zonas Homogéneas, Tipología de Construcción y Vialidades especiales, para el ejercicio fiscal 2019, para que sean analizados y aprobados, según sea el caso por este Cuerpo Colegiado de Cabildo del municipio de Los Cabos.

Así, el día 08 de enero del presente año, se convocó oficialmente a la Comisión Técnica de Catastro con fundamento en los artículos 7 y 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur vigente, a través del C. Arturo De la Rosa Escalante, Presidente municipal del H. XII Ayuntamiento de Los Cabos y Presidente de la Comisión Técnica de Catastro, con el fin de programar las reuniones necesarias para analizar las Tablas de Valores, Zonas Homogéneas, Tipología de Construcción y Vialidades especiales.

El objetivo de la convocatoria fue con la finalidad que las reuniones se realizaran con tiempo, a efecto de normar los criterios de organización y trabajo; en tal sentido se llevó a cabo una sesión ordinaria, una sesión permanente, seis mesas de trabajo, así como recorridos físicos a el área de los Desarrollos; El Campestre, La Ribera y Vista Serena, en las que se efectuaron trabajos de investigación y análisis en las fechas siguientes:

01.-	08 DE ENERO	PRIMERA SESIÓN ORDINARIA
02.-	06 DE FEBRERO	SESIÓN PERMANENTE
03.-	17 DE FEBRERO	RECORRIDO "EL CAMPESTRE"
04.-	07 DE MARZO	MESA DE TRABAJO
05.-	10 DE MARZO	RECORRIDO "LA RIBERA"
06.-	08 DE MAYO	MESA DE TRABAJO



07.-	21 DE JULIO	RECORRIDO "VISTA SERENA"
08.-	23 DE JULIO	MESA DE TRABAJO
09.-	31 DE JULIO	SESIÓN DE CONCLUSIÓN DE TRABAJOS 2018

La H. Comisión Técnica de Catastro, considerando a través de las Sesiones ordinarias, permanentes, mesas de trabajo y trabajo de campo, han tomado una decisión previo un análisis y valoración de las necesidades y expectativas de nuestro municipio de Los Cabos, y consensuado entre los representantes de la presente Comisión, ha decidido proponer la Clasificación de las Zonas Homogéneas de Valor, tal como se ven ilustrados en los planos de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción, y Vialidades Especiales para el Ejercicio Fiscal 2019, asimismo haciendo el señalamiento que dichos Valores de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción, y Vialidades Especiales para el Ejercicio Fiscal 2019, tendrán la actualización del valor según el índice inflacionario del 3%, de acuerdo al INPC, en consecuencia la Tabla de Valores catastrales de suelo quede descrita con la actualización del factor inflacionario para el ejercicio 2019.

El trabajo desarrollado y descrito es producto del análisis de las Zonas Homogéneas de Valor, vialidades especiales, así como de la tipología de la construcción en las diferentes localidades de este municipio. En todo momento se buscó por parte de la Comisión Técnica de Catastro, tener en cuenta las condiciones económicas imperantes en la zona, así como la situación financiera del Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.

Por lo que la Tabla de Valores por metro cuadrado de suelo se establece como a continuación se describe:



ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR Y VIALIDADES ESPECIALES 2019		
ZONAS	VALOR	DESCRIPCION DE USO
ZHV 1	4,645.00	USO DE SUELO COMBINADO CONDO HOTELERO Y COMERCIAL EN PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, U OTRO DE SUS LADOS COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MÁS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR, DENSIDAD SUPERIOR A 100 CUARTOS POR HECTÁREA, MUY ACCESIBLE DESDE CENTRO HISTÓRICO, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 2	3,805.00	USO DE SUELO COMBINADO CONDO HOTELERO, COMERCIAL EN PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, U OTRO DE SUS LADOS COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MENOS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR, DENSIDAD SUPERIOR A 100 CUARTOS POR HECTÁREA, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 3	2,936.00	USO DE SUELO SENCILLO RESIDENCIAL, HOTELERO, TIEMPO COMPARTIDO, COMERCIAL, PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, MENOS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR ENTRE CABO SAN LUCAS Y SAN JOSÉ DEL CABO, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 4	2,404.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA HOTELERO O TIEMPO COMPARTIDO, O COMERCIAL O PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA (O MARINA), ENTRE CABO SAN LUCAS Y SAN JOSÉ DEL CABO, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 5	2,162.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA TURÍSTICO RESIDENCIAL EN CONDOMINIO, HOTELERO O TIEMPO COMPARTIDO, CON FRENTE A PLAYA (O MARINA), ZONA NORTE Y CABO DEL ESTE, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 6	1,883.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA RESIDENCIAL CON FRENTE A PLAYA (O MARINA) Y A CALLE PÚBLICA, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA. TAMBIÉN PERTENECERÁN LOS LOTES TURÍSTICOS RESIDENCIALES CON FRENTE DE PLAYA
ZHV 7	1,707.00	USO DE SUELO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON FRENTE A CAMPO DE GOLF O SEGUNDA FRANJA DE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA PLAZAS COMERCIALES EN ZONA TURÍSTICO RESIDENCIAL. TAMBIÉN APLICA INDUSTRIAL ALTO IMPACTO.
ZHV 8	1,438.00	PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON SEGUNDA FRANJA DE FRENTE A CAMPO DE GOLF O TERCER FRANJA DE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA INDUSTRIAL BAJO IMPACTO
ZHV 9	1,174.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON TERCER FRANJA DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF O CUARTA FRANJA DESDE FRENTE DE PLAYA.
ZHV 10	965.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON CUARTA FRANJA DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF O QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA PLAZAS COMERCIALES EN ZONA RESIDENCIAL. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE PRIMERA FRANJA FRENTE A PLAYA
ZHV 11	878.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF. TAMBIÉN APLICA USO DE SUELO MIXTO INTENSO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL SUPERIOR. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE SEGUNDA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 12	784.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO MIXTO MODERADO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL MEDIA. TAMBIÉN APLICA PREDIOS UNIFAMILIARES EN ZONA RESIDENCIAL. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE TERCERA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 13	657.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO MIXTO BAJO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL BAJA. TAMBIÉN APLICA PREDIOS UNIFAMILIARES EN ZONA RESIDENCIAL MEDIA. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE Y ZONA NORTE, CUARTA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 14	590.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO HABITACIONAL BAJA DENSIDAD. APLICA MULTIUNIDADES Y COMERCIOS EN CUALQUIER ZONA HABITACIONAL. TAMBIÉN APLICA LOTES UNIFAMILIARES HABITACIONAL BAJA DENSIDAD. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE Y ZONA NORTE, QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE EL FRENTE A PLAYA
ZHV 15	406.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD
ZHV 16	350.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO HABITACIONAL ALTA DENSIDAD
ZHV 17	289.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, USO DE SUELO SERVICIOS
ZHV 18	201.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL BAJO, PREDIOS DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL DE RESERVA PARA UN FUTURO DESARROLLO QUE, ESTÉN EN REGIMEN CONDOMINIAL, LOTIFICACIÓN O FRACCIONAMIENTO, CON UNA DURACIÓN MÁXIMA DE TRES AÑOS DESPUÉS DE SU REGISTRO, SIEMPRE QUE PERMANEZCA A NOMBRE DEL DESARROLLADOR; SIN EMBARGO, UNA VEZ VENCIDO ESTE PLAZO, O BIEN A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA QUE CAMBIE DE PROPIETARIO, SE APLICARÁ LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR QUE LE CORRESPONDA POR SU UBICACIÓN. TAMBIÉN APLICA A ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN FORESTAL
ZHV 19	178.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, PREDIOS EN ZONA DE RESERVA HABITACIONAL O LOTIFICACIONES EN PROCESO DE ORDENAMIENTO, PREDIOS HABITACIONAL, COMERCIAL, HUERTOS DE LAS DELEGACIONES MUNICIPALES ZONA NORTE
ZHV 20	145.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL, PREDIOS EN ZONA DE RESERVA HABITACIONAL O LOTIFICACIONES EN PROCESO DE ORDENAMIENTO, PREDIOS HABITACIONAL, COMERCIAL, HUERTOS DE LAS DELEGACIONES MUNICIPALES ZONA NORTE
ZHV 21	155.00	PREDIOS CON VOCACIÓN PARA EL USO DE CAMPO DE GOLF



A continuación se expone la Tabla de Valor relativa al año fiscal 2018, únicamente como referencia y para efectos comparativos:

ZONAS HOMOGÉNEAS DE VALOR Y VIALIDADES ESPECIALES 2018		
ZONAS	VALOR	DESCRIPCION DE USO
ZHV 1	4,510.00	USO DE SUELO COMBINADO CONDO HOTELERO Y COMERCIAL EN PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, U OTRO DE SUS LADOS COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MÁS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR, DENSIDAD SUPERIOR A 100 CUARTOS POR HECTÁREA, MUY ACCESIBLE DESDE CENTRO HISTÓRICO, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 2	3,659.00	USO DE SUELO COMBINADO CONDO HOTELERO, COMERCIAL EN PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, U OTRO DE SUS LADOS COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MENOS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR, DENSIDAD SUPERIOR A 100 CUARTOS POR HECTÁREA, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 3	2,823.00	USO DE SUELO SENCILLO RESIDENCIAL, HOTELERO, TIEMPO COMPARTIDO, COMERCIAL, PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA O MARINA, MENOS DE SEIS NIVELES VISIBLES DESDE EL EXTERIOR ENTRE CABO SAN LUCAS Y SAN JOSÉ DEL CABO, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 4	2,312.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA HOTELERO O TIEMPO COMPARTIDO, O COMERCIAL O PLAZA O LOCALES, CON FRENTE A PLAYA (O MARINA) , ENTRE CABO SAN LUCAS Y SAN JOSÉ DEL CABO , ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 5	2,079.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA TURÍSTICO RESIDENCIAL EN CONDOMINIO, HOTELERO O TIEMPO COMPARTIDO, CON FRENTE A PLAYA (O MARINA), ZONA NORTE Y CABO DEL ESTE, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA
ZHV 6	1,811.00	USO DE SUELO SENCILLO, QUE SEA RESIDENCIAL CON FRENTE A PLAYA (O MARINA) Y A CALLE PÚBLICA, ENTORNO PROCLIVE A DESARROLLO DE ALTA CALIDAD TURÍSTICA. TAMBIÉN PERTENECERÁN LOS LOTES TURÍSTICOS RESIDENCIALES CON FRENTE DE PLAYA
ZHV 7	1,641.00	USO DE SUELO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON FRENTE A CAMPO DE GOLF O SEGUNDA FRANJA DE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA PLAZAS COMERCIALES EN ZONA TURÍSTICO RESIDENCIAL. TAMBIÉN APLICA INDUSTRIAL ALTO IMPACTO.
ZHV 8	1,383.00	PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON SEGUNDA FRANJA DE FRENTE A CAMPO DE GOLF O TERCER FRANJA DE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA INDUSTRIAL BAJO IMPACTO
ZHV 9	1,129.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON TERCER FRANJA DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF O CUARTA FRANJA DESDE FRENTE DE PLAYA.
ZHV 10	928.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON CUARTA FRANJA DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF O QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE FRENTE DE PLAYA. TAMBIÉN APLICA PLAZAS COMERCIALES EN ZONA RESIDENCIAL. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE PRIMERA FRANJA FRENTE A PLAYA
ZHV 11	844.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , PREDIO RESIDENCIAL TURÍSTICO CON QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE FRENTE A CAMPO DE GOLF. TAMBIÉN APLICA USO DE SUELO MIXTO INTENSO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL SUPERIOR . TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE SEGUNDA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 12	754.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO MIXTO MODERADO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL MEDIA . TAMBIÉN APLICA PREDIOS UNIFAMILIARES EN ZONA RESIDENCIAL . TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE TERCERA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 13	632.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO MIXTO BAJO. TAMBIÉN APLICA MULTIUNIDADES EN ZONA RESIDENCIAL BAJA . TAMBIÉN APLICA PREDIOS UNIFAMILIARES EN ZONA RESIDENCIAL MEDIA. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE Y ZONA NORTE, CUARTA FRANJA DESDE FRENTE A PLAYA
ZHV 14	567.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO HABITACIONAL BAJA DENSIDAD. APLICA MULTIUNIDADES Y COMERCIOS EN CUALQUIER ZONA HABITACIONAL . TAMBIÉN APLICA LOTES UNIFAMILIARES HABITACIONAL BAJA DENSIDAD. TAMBIÉN APLICA PREDIOS CABO DEL ESTE Y ZONA NORTE, QUINTA FRANJA Y SUBSECUENTES DESDE EL FRENTE A PLAYA
ZHV 15	390.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD
ZHV 16	337.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO HABITACIONAL ALTA DENSIDAD
ZHV 17	278.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , USO DE SUELO SERVICIOS
ZHV 18	193.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL BAJO , PREDIOS DESARROLLO TURÍSTICO RESIDENCIAL DE RESERVA PARA UN FUTURO DESARROLLO QUE, ESTÉN EN RÉGIMEN CONDOMINIAL, LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO, CON UNA DURACIÓN MÁXIMA DE TRES AÑOS DESPUÉS DE SU REGISTRO, SIEMPRE QUE PERMANEZCA A NOMBRE DEL DESARROLLADOR; SIN EMBARGO, UNA VEZ VENCIDO ESTE PLAZO, O BIEN A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA QUE CAMBIE DE PROPIETARIO, SE APLICARÁ LA ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR QUE LE CORRESPONDA POR SU UBICACIÓN. TAMBIÉN APLICA A ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL Y CONSERVACIÓN FORESTAL
ZHV 19	171.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , PREDIOS EN ZONA DE RESERVA HABITACIONAL O LOTIFICACIONES EN PROCESO DE ORDENAMIENTO, PREDIOS HABITACIONAL ,COMERCIAL, HUERTOS DE LAS DELEGACIONES MUNICIPALES ZONA NORTE
ZHV 20	139.00	PREDIOS HABITACIONAL O COMERCIAL , PREDIOS EN ZONA DE RESERVA HABITACIONAL O LOTIFICACIONES EN PROCESO DE ORDENAMIENTO, PREDIOS HABITACIONAL ,COMERCIAL, HUERTOS DE LAS DELEGACIONES MUNICIPALES ZONA NORTE
ZHV 21	149.00	PREDIOS CON VOCACIÓN PARA EL USO DE CAMPO DE GOLF



En lo referente a los valores de las zonas rústicas, para el cobro del impuesto predial, se establece de la siguiente manera:

PROPUESTA DE VALORES DE ZONAS RÚSTICAS 2019	
ZONAS RÚSTICAS	VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR Ha. DE TERRENO
HUERTOS DE 1ra.	15,309
HUERTOS DE 2da.	9,540
TERRENOS DE REGADÍOS DE 1ra.	10,736
TERRENOS DE REGADÍOS DE 2da.	3,220
TERRENOS DE TEMPORAL DE 1ra.	598
TERRENOS DE TEMPORAL DE 2da.	298
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 1ra.	357
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 2da.	177
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 3ra.	62

A continuación, se exponen los valores relativos al año fiscal 2018, únicamente como referencia y para efectos comparativos:

VALORES DE ZONAS RUSTICAS 2018	
ZONAS RUSTICAS	VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR Ha. DE TERRENO
HUERTOS DE 1ra.	14,863
HUERTOS DE 2da.	9,262
TERRENOS DE REGADÍOS DE 1ra.	10,423
TERRENOS DE REGADÍOS DE 2da.	3,126
TERRENOS DE TEMPORAL DE 1ra.	581
TERRENOS DE TEMPORAL DE 2da.	289
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 1ra.	347
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 2da.	172
TERRENOS DE AGOSTADERO DE 3ra.	60



La H. Comisión Técnica de Catastro, considerando la realidad económica de los tiempos actuales y habiendo realizado un análisis técnico y descripción detallada de cada uno de los tipos de construcción en este año 2018, para el ejercicio fiscal 2019; y tomando como punto de partida que en el presente ejercicio no hubo reclamos ni objeciones, además hubo una buena aceptación tanto de los valores como de las descripciones por parte de la población, esta Comisión tiene a bien proponer que los valores de dichas tipologías sean equivalentes para el ejercicio fiscal 2019, quedando cada una de las tipologías bajo la misma descripción, sin embargo, se proponer que los en cuestión, tengan una actualización de valor según el índice inflacionario del 3%, de acuerdo al INPC, en consecuencia la tabla de valores catastrales de suelo quede descrita con la actualización del factor inflacionario para el ejercicio fiscal 2019.

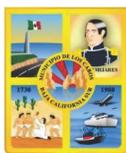
Siendo así, se presenta a continuación el listado de valores de cada tipología de construcción quedando como sigue:

PROPUESTA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019	
TIPOLOGIA	VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR m ²
PRECARIA ECONOMICO MALO	237
PRECARIO ECONOMICO REGULAR	277
PRECARIO ECONOMICO BUENO	355
ECONOMICO MEDIO MALO	476
ECONOMICO MEDIO REGULAR	713
ECONOMICO MEDIO BUENO	950
MODERNO ECONOMICO MALO	1314
MODERNO ECONOMICO REGULAR	1510
MODERNO ECONOMICO BUENO	1708
MODERNO MEDIO MALO	1962
MODERNO MEDIO REGULAR	2258
MODERNO MEDIO BUENO	2551
MODERNO SUPERIOR A MALO	5448
MODERNO SUPERIOR A REGULAR	6380
MODERNO SUPERIOR A BUENO	7232
MODERNO SUPERIOR B MALO	9670
MODERNO SUPERIOR B REGULAR	12108
MODERNO SUPERIOR B BUENO	14547
MODERNO DE LUJO A MALO	16985
MODERNO DE LUJO A REGULAR	19423
MODERNO DE LUJO A BUENO	21145



MODERNO DE LUJO B MALO	22755
MODERNO DE LUJO B REGULAR	28446
MODERNO DE LUJO B BUENO	35561
INDUSTRIAL ECONOMICO MALO	1625
INDUSTRIAL ECONOMICO REGULAR	2032
INDUSTRIAL ECONOMICO BUENO	2390
INDUSTRIAL MEDIO MALO	4072
INDUSTRIAL MEDIO REGULAR	4790
INDUSTRIAL MEDIO BUENO	5508
INDUSTRIAL SUPERIOR MALO	6653
INDUSTRIAL SUPERIOR REGULAR	7827
INDUSTRIAL SUPERIOR BUENO	9208
ALBERCA TRADICIONAL	1739
ALBERCA MEDIA	3985
ALBERCA DE LUJO	5912
ANDADOR	114
BARDA	172
BARDA DE PIEDRA CAREADA	344
CERCO DE MALLA CICLONICA	80
CISTERNA x m3	1630
ESTRUCTURA DE ANTENA HASTA 18 M. DE ALTURA POR PIEZA	1950698
ESTRUCTURA DE ANTENA DE 18 HASTA 36 M. DE ALTURA POR PIEZA	2180192
ESTRUCTURA DE ANTENA MAYOR A 36 M. DE ALTURA POR PIEZA	2639179
JARDIN DECORATIVO CON SISTEMA DE RIEGO	58
PALAPA RUSTICA	1029
PALAPA MEDIA	2770
PALAPA DE LUJO	3561
PERGOLADO	1033
CANCHA DEPORTIVA	433
POZO ADEMADO ARTESANAL POR PIEZA	172120
POZO ADEMADO EQUIPADO POR PIEZA	344240

A continuación, se exponen los valores relativos al año fiscal 2018, únicamente como referencia y para efectos comparativos:



VALORES DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018	
TIPOLOGIA	VALOR UNITARIO EXPRESADO EN M.N. POR m²
PRECARIA ECONOMICO MALO	230.00
PRECARIO ECONOMICO REGULAR	269.00
PRECARIO ECONOMICO BUENO	345.00
ECONOMICO MEDIO MALO	462.00
ECONOMICO MEDIO REGULAR	692.00
ECONOMICO MEDIO BUENO	922.00
MODERNO ECONOMICO MALO	1,276.00
MODERNO ECONOMICO REGULAR	1,466.00
MODERNO ECONOMICO BUENO	1,658.00
MODERNO MEDIO MALO	1,905.00
MODERNO MEDIO REGULAR	2,192.00
MODERNO MEDIO BUENO	2,477.00
MODERNO SUPERIOR A MALO	5,289.00
MODERNO SUPERIOR A REGULAR	6,194.00
MODERNO SUPERIOR A BUENO	7,021.00
MODERNO SUPERIOR B MALO	9,388.00
MODERNO SUPERIOR B REGULAR	11,755.00
MODERNO SUPERIOR B BUENO	14,123.00
MODERNO DE LUJO A MALO	16,490.00
MODERNO DE LUJO A REGULAR	18,857.00
MODERNO DE LUJO A BUENO	20,529.00
MODERNO DE LUJO B MALO	22,092.00
MODERNO DE LUJO B REGULAR	27,617.00
MODERNO DE LUJO B BUENO	34,525.00
INDUSTRIAL ECONOMICO MALO	1,578.00
INDUSTRIAL ECONOMICO REGULAR	1,973.00
INDUSTRIAL ECONOMICO BUENO	2,320.00
INDUSTRIAL MEDIO MALO	3,953.00
INDUSTRIAL MEDIO REGULAR	4,650.00
INDUSTRIAL MEDIO BUENO	5,348.00
INDUSTRIAL SUPERIOR MALO	6,459.00
INDUSTRIAL SUPERIOR REGULAR	7,599.00
INDUSTRIAL SUPERIOR BUENO	8,940.00
ALBERCA TRADICIONAL	1,688.00
ALBERCA MEDIA	3,869.00
ALBERCA DE LUJO	5,740.00
ANDADOR	111.00
BARDA	167.00
BARDA DE PIEDRA CAREADA	334.00
CERCO DE MALLA CICLONICA	78.00
CISTERNA x m ³	1,583.00
ESTRUCTURA DE ANTENA HASTA 18 M. DE ALTURA	1,893,882.00
ESTRUCTURA DE ANTENA DE 18 HASTA 36 M. DE ALTURA	2,116,691.00
ESTRUCTURA DE ANTENA MAYOR A 36 M. DE ALTURA	2,562,310.00
JARDIN DECORATIVO CON SISTEMA DE RIEGO	56.00
PALAPA RUSTICA	999.00
PALAPA MEDIA	2,689.00
PALAPA DE LUJO	3,457.00
PERGOLADO	1,003.00
CANCHA DEPORTIVA	420.00
POZO ADEMADO ARTESANAL POR PIEZA	167,107.00
POZO ADEMADO EQUIPADO POR PIEZA	334,214.00



El trabajo desarrollado y descrito es producto del análisis de las Zonas Homogéneas de Valor, vialidades especiales, así como de la tipología de la construcción en las diferentes localidades de este municipio. En todo momento se buscó por parte de la Comisión Técnica de Catastro, tener en cuenta las condiciones económicas imperantes en la zona, así como la situación financiera del Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.

Para efecto y constancia de todo el trabajo que se presenta de la Comisión Técnica de Catastro, se anexa el siguiente compendio de planos y Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades especiales, numerados del uno al veintisiete.

PLANOS DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO, CONSTRUCCIÓN Y VIALIDADES ESPECIALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

1	CABO SAN LUCAS
2	CABO SAN LUCAS
3	CABO SAN LUCAS
4	CORREDOR TURÍSTICO ZONA A
5	CORREDOR TURÍSTICO ZONA B
6	CORREDOR TURÍSTICO ZONA C
7	CORREDOR TURÍSTICO ZONA D
8	SAN JOSÉ DEL CABO (COSTA AZUL- SANTA ROSA
9	ZACATAL, SAN JOSÉ VIEJO
10	LAS VEREDAS, SAN BERNABÉ, AEROPUERTO
11	STA. ANITA, LA PLAYA, LAS ANIMAS
12	DELEGACIONES ZONA NORTE
13	MIGRIÑO
14	PACÍFICO 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



Derivado de un mejor padrón catastral las diferentes instancias municipales de ejecución fiscal podrán optimizar el proceso de recaudación a deudores por concepto de rezago del pago del impuesto predial y otros derechos.

Por todo lo anteriormente expuesto, someto a su atenta consideración la siguiente propuesta con:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Honorable XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en términos de lo establecido en el primer párrafo del artículo 8 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, **aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales que servirán de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, así como los planos correspondientes, que serán aplicables durante el ejercicio fiscal del año 2019.**

SEGUNDO.- El Honorable XII Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, en términos de lo establecido en los artículos 57 fracción III de la Constitución Política; 51 fracción I inciso a) y fracción IV inciso d) de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal, así como del primer párrafo del artículo 8 de la Ley de Catastro para los Municipios, todas, del Estado de Baja California Sur, aprueba presentar ante el Congreso del Estado la correspondiente Iniciativa con proyecto de decreto mediante el cual se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, Construcción y Vialidades Especiales que servirán de base para el cobro de las contribuciones de la propiedad inmobiliaria en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, así como los planos correspondientes, que serán aplicables durante el ejercicio fiscal del año 2019.

TERCERO.- En cumplimiento de los artículos 150 y 151 fracción II de la Constitución Política, así como del artículo 53 fracción I de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal, ambas, del Estado de Baja California Sur, se



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



faculta al Presidente Municipal del H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, C. Arturo De la Rosa Escalante, para que suscriba la correspondiente iniciativa con proyecto de Decreto y sea presentada ante el Congreso del Estado para los trámites parlamentarios conducentes.

CUARTO.- En todo caso, la iniciativa deberá incluir los razonamientos y consideraciones expresadas en el presente punto de acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación, debiendo publicarse en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Atentamente

C. Arturo De la Rosa Escalante
Presidente Municipal del H. XII Ayuntamiento De Los Cabos