No. Certificación: 0577
No. Acta de Sesión: 62 ORD.
Fecha de Sesión: 27/ABR/2011
Acuerdo: RELATIVO A LA AUTORIZACIÒN DE USO DE SUELO, PARA CONSTRUCCION DE UN DELFINARIO, EN LA ZONA HOTELERA DE SAN JOSÉ DEL CABO, 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, **YO**, Sergio Arturo Aguiñaga Ramírez, Secretario General Municipal, hago **Constar y Certifico,** a Usted:

C. EDUARDO SEGURA VEHOVEC.
REPRESENTANTE LEGAL DE CABO DOLPHINS, S. A DE C.V.
PRESENTE:

Que derivado de la **Sesión Ordinaria** de Cabildo número **62,** celebrada el día **27 de Abril de 2011**, en la Sala de Sesiones "Profr. Juan Pedrín Castillo", dentro de los asuntos del orden del día se presentó para su análisis, discusión y en su caso aprobación **DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO, PLANEACIÓN, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. EDUARDO SEGURA VOHEVEC, DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN DELFINARIO, UBICADO EN EL LOTE CON CLAVE CATASTRAL NO. 401-001-114-003, LOCALIZADO EN LA ZONA HOTELERA DE SAN JOSÉ DEL CABO, B.C.S.;** a lo cual se proveyó al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Primero -. Que mediante escrito formal de fecha 26 de Agosto de 2009, **C. Eduardo Segura Vehovec,** Representante Legal de **Cabo Dolphins S.A de C.V.**, solicita se le autorice el Uso de Suelo para construir un Proyecto de **Un Delfinario y Un Museo Marino**, que se pretende edificar en predio ubicado en lote 1 de la manzana 3, ubicado en la Sección Comercial del campo de Golf, en el Desarrollo Turístico de Fonatur en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, con superficie de 5,346.94 m2.

Segundo.- Que en Reunión de trabajo de Miembros de este Ayuntamiento, con Representantes de la Empresa **Cabo Dolphins S.A de C.V.**, manifestaron su compromiso de brindar terapia asistida con Delfines, de manera Gratuita a Niños Discapacitados, en coordinación con el DIF Municipal, así como el Equipamiento de Un Museo Marino, para disfrute gratuito de la Comunidad de Los Cabos y sus Visitantes, Para lo cual se firmará un Convenio de Colaboración entre La Empresa y el DIF Municipal, para

coordinar lo relativo a a las Delfino terapias y se firmará con la Sindicatura Municipal, un Comodato que Incluya el Mantenimiento del Museo.

Tercero.- 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.

Cuarto.- Que 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.

Quinto.- Que 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, y a fin de entrar a fondo en el estudio para dictaminar lo conducente, es preciso considerar que en Materia de suelo urbano, El Requerimiento y Dosificación Surge a partir del análisis del uso actual siendo este un tipo **Equipamiento Urbano (Museo).**

En virtud de lo anterior y con fundamento en los preceptos legales anteriormente señalados, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Planeación, Ecología y Medio Ambiente, tuvo a bien

proponer las siguientes Conclusiones, las cuales al ser sometidas a votación ante el Pleno del Cabildo, éstas fueron aprobadas POR MAYORÌA quedando de la siguiente manera:

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA

PRIMERA.- En conclusión y por todo lo antes expuesto, de acuerdo a los análisis realizados, al documento enviado por el **C. Eduardo Segura Vehovec,** Representante Legal de **Cabo Dolphins S.A de C.V.**, Esta Soberanía **Autoriza** el Uso de Suelo para construir un Proyecto de **Un Delfinario y Un Museo Marino**, que se pretende edificar en predio ubicado en lote 1 de la manzana 3, ubicado en la Sección Comercial del campo de Golf, en el Desarrollo Turístico de Fonatur en San José del Cabo, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, con superficie de 5,346.94 m2.

SEGUNDA.- El otorgamiento de las Licencias municipales de Urbanización y Construcción, quedan sujetas al cumplimiento de los compromisos mencionados en el Numeral **Segundo** de **Antecedentes y Consideraciones,** así como a la Autorización de Licencias y Estudios Favorables que emitan las dependencias normativas concurrentes en el caso, tanto las federales las, estatales y las municipales, tales como:

a).- La Comisión Federal de Electricidad

b).- El Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Los Cabos

c).-. La Dirección de Protección Civil Municipal

d).- La Dirección General de Planeación, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Los Cabos

e).- y demás que correspondan.

TERCERA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este X Ayuntamiento de Los Cabos. B.C.S., le notifique al interesado y a la Dirección General de Planeación, Desarrollo

No. Certificación:_ 0577__
No. Acta de Sesión: 62 ORD.
Fecha de Sesión: 27/ABR/2011
Acuerdo: **RELATIVO A LA AUTORIZACIÒN DE USO DE SUELO, PARA CONSTRUCCION DE UN DELFINARIO, EN LA ZONA HOTELERA DE SAN JOSÉ DEL CABO, B. C. S.**

Urbano y Ecología, esta resolución, para que se le de trámite y expidan las Licencias de Construcción respectivas de acuerdo a la normatividad correspondiente.

CUARTA.- Se instruye al Secretario General Municipal, de este X 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.

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

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

ING. SERGIO ARTURO AGUIÑAGA RAMIREZ.

C.C.P. C. MIRNA ARACELI XIBILLÉ DE LA PUENTE.- Presidente Municipal del H. X Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
CC. SINDICO Y REGIDORES, Del H. X Ayuntamiento De Los Cabos, B.C.S.
C. DRA. MARIA DEL CARMEN ZERON CASTAÑON, Pres. del Sist. DIF Mpal. del H. X Aytto de Los Cabos, B.C.S.
C. ING. ELÍAS NUÑO ROBLES, Dir. Gral. de Planeación, Desar. Urbano y Plan. del H. X Aytto de Los Cabos, B.C.S.
Archivo.-