

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0002/07/15 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental (SEMARNAT-04-008).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 6), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 6).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Lcy Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma** Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- 
- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Recibido Original
17 Agosto 2015

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 20 DE JULIO DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.447/15 ✓
EXPEDIENTE No. 03/DG-0002/07/15 ✓
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2004TD013

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. RICARDO RAFAEL CARRILLO LIZÁRRAGA
REPRESENTANTE LEGAL
DPM ACQUISITION MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.



Una vez analizada y evaluada la información referente a su solicitud de modificación a la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "Desarrollo Cabo Azul", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.293/04 de fecha 30 de abril de 2004, que consiste en lo siguiente:

El Proyecto se planteó para desarrollar sobre una superficie total de 46, 531.00 m², con la siguiente dosificación de superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE EN PLANTA BAJA (m ²)	SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR (m ²)
Edificios (A,B,C,D,E,F,G y H)	17, 597.00	52, 127.29
Villas Vip	1, 023.73	1, 620.36
Casa Club	485.57	552.78
Palapa	176.71	176.71
Albercas	2, 097.00	---
Asoleaderos	3, 812.00	---
Andadores	1, 613.00	---
Estacionamientos	7, 697.00	---
Areas Ajardinadas	12, 028.99	---
Total:	46, 631.00	54, 477.14

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.

El Proyecto consta de 8 edificios entre 3 y 4 niveles a excepción del edificio G de 2 niveles (para restaurant) y de 330 unidades distribuidas en los siguientes 7 edificios con las siguientes dimensiones:

	Número de unidades	Superficie de c/u (m ²)
Villas King	67	50.86
Villas doble-doble	32	55.86
Villas una recamara	107	83.22
Villas dos recamaras	107	105.17
Penthouse	16	186.80
Villa Vip	1	1023.73

Conforme al **TÉRMINO SEGUNDO** se autorizó una vigencia de **06 (Seis) años** para la etapa de construcción del Proyecto y de **10 (Diez) años** para la etapa de Operación y Mantenimiento.

ANTECEDENTES

- I.- Que el día 27 de junio de 2015 mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.385/14 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur Autorizó el Trámite COFEMER 04-008 para la modificación del **TÉRMINO SEGUNDO**, ampliando la Vigencia para las Etapas de Operación y Mantenimiento de **10 (Diez) años a 40 (Cuarenta) Años**.
- II.- Que el día 02 de diciembre de 2014 mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.753/14 esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur se dió por enterada del cambio de Titularidad del Proyecto "**Desarrollo Cabo Azul**".

R E S U L T A N D O

- I. Que el día 01 de julio de 2015 fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual el C. Ricardo Rafael Carrillo Lizárraga en su carácter de Representante Legal de la Empresa DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V., Promovente del Proyecto, solicitó mediante el trámite de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria COFEMER 04-008, se le autorizara modificar el **TÉRMINO PRIMERO** inscrito en la autorización del proyecto "**Desarrollo Cabo Azul**", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.293/04 de fecha 30 de abril de 2004.

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.447/15

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que con fundamento en los Artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28, penúltimo párrafo, y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y 6 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 40 Fracción IX Inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Que el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si la Promovente pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la que, en un plazo no mayor a diez días, determinará:

- I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;
- II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
- III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.

TERCERO.- Las justificaciones presentadas por la Promovente para la modificación del Proyecto son:

TÉRMINO PRIMERO

- 1.- Construcción e instalación de una alberca con dos toboganes infantiles, así como un área de juegos en una superficie aproximada de 625 m² de acuerdo a la siguiente tabla de dosificación de superficies:

Área de Alberca	250.00 m ²
Área Húmeda	75.00 m ²
Área de Camastros	175.00 m ²

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.

Área de Jardín	100.00 m ²
Área de Juegos interior de Alberca	25.00 m ²
Capacidad de Agua Potable	175.00 m ³

Las razones que motivan las modificaciones solicitadas se fundamentan en lo siguiente:

- a).- Atender las necesidades de los niños creando una zona de esparcimiento y diversión familiar.
- b).- La necesidad de aprovechar de mejor manera la superficie a ocupar por el proyecto, sobre todo considerando que ésta ya se encuentra impactada como se hizo saber en la Manifestación de Impacto Ambiental.

Es importante señalar que las modificaciones que se someten a consideración por parte de la Promovente desarrolladora del Proyecto, cumplirá con la principal premisa de la conservación del equilibrio ecológico, aplicando las medidas de mitigación propuestas y las establecidas por la SEMARNAT en el oficio resolutivo, tratando que las acciones y/o actividades a realizar, no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental.

CUARTO.- Esta Representación Federal, una vez revisada la información presentada, considera que el proyecto que nos ocupa, no ocasionará desequilibrios ecológicos adicionales a los producidos durante la construcción y operación del proyecto por lo que resulta procedente autorizar la exención solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- Autorizar las modificaciones a la resolución en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "Desarrollo Cabo Azul", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.293/04 de fecha 30 de abril de 2004, solicitada por el C. Ricardo Rafael Carrillo Lizárraga en su carácter de Representante Legal de la Empresa DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V., **Promovente del Proyecto**, de acuerdo con lo establecido en los términos de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

SEGUNDO.- El presente sólo se refiere a las siguientes modificaciones:

Modificación al **Término PRIMERO:**

Área de Jardín	100.00 m ²
Área de Juegos interior de Alberca	25.00 m ²
Capacidad de Agua Potable	175.00 m ³
"Desarrollo Cabo Azul"	
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.	



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.447/15

Construcción e instalación de una alberca con dos toboganes infantiles, así como un área de juegos en una superficie aproximada de 625 m² de acuerdo a la siguiente tabla de dosificación de superficies:

Área de Alberca	250.00 m ²
Área Húmeda	75.00 m ²
Área de Camastros	175.00 m ²
Área de Jardín	100.00 m ²
Área de Juegos interior de Alberca	25.00 m ²
Capacidad de Agua Potable	175.00 m ³

TERCERO.- De conformidad con el Artículo 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Ricardo Rafael Carrillo Lizárraga en su carácter de Representante Legal de la Empresa DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V., Promovente del Proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045,

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.

Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los Artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

~~JOSÉ CARLOS COTA OSUNA~~

c.c.p. - Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros.- Jefa de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
- M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
c.c.p. - Lic.- Jesus Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
- Expediente

JCCO/HPCM/LGC/LOCR

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.

"Desarrollo Cabo Azul"
DPM Acquisition México, S. de R.L. de C.V.