

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-0026/05/15 - 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 donde se realiza la actividad. (página 1 de 6), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones. (página 1 de 6), teléfono particular (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 Ley 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:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jorge Iván Cáceres Puig', written over a faint circular stamp.

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"

ek

Recibi: 25/08/15

Amue



LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 29 DE JULIO DE 2015.

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.467/15 ✓
03/DG-0026/05/15, BCS/2015-0002001

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. BLANCA HERMINIA PEDRÍN TORRES
REPRESENTANTE LEGAL DE VLF PROPERTIES, INC.
FIDEICOMISARIO CESIONARIO DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE



12:33 p.



El Anexo

Hago referencia al oficio que ingresó a esta Delegación Federal, el día 20 de mayo de 2015, en relación a su solicitud de modificación a la autorización en materia de Impacto Ambiental del proyecto "Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 de fecha 22 de enero de 2015, a desarrollarse en el predio con clave catastral 710-010-001-010, el cual forma parte de la fracción "E", del lote W, en la localidad de Los Frailes, en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

La modificación arquitectónica de la vivienda que se pretende realizar, consiste en ampliar la construcción en una superficie de desplante de 739.8 m², donde se ubicarán áreas verdes y recreativas que ocuparán la parte Este del predio, así como las instalaciones destinadas a la planta de tratamiento, aljibe, patio de entrada, rampa de acceso a cochera y obra de protección marginal de muro de concreto, en la porción Oeste del predio.

RESULTANDO

- I. Que el día 22 de enero de 2015, ésta Delegación Federal emitió oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 a favor de la C. Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de VLF Properties, Inc. como Fideicomisario Cesionario de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental el proyecto "Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.", a desarrollarse en el predio con clave catastral 710-010-001-010, el cual forma parte de la fracción "E", del lote W, en la localidad de

San X

- Los Frailes, en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur. La construcción de la vivienda autorizada originalmente, cuenta con una superficie de desplante de 448m², en un predio con una superficie total de 1,865.48m².
- II. Que el día 20 de mayo de 2015, ingresó en esta Delegación Federal el escrito sin número, mediante el cual la C. Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de VLF Properties, Inc. como Fideicomisario Cesionario de Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, solicitó por medio del trámite de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria COFEMER 04-008, autorización para modificar el proyecto "Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.", acreditado en materia de Impacto Ambiental mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 de fecha 22 de enero de 2015.
 - III. Que el 28 de mayo de 2015, dando cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 1 de junio de 2009, mediante el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/15, se solicitó a la delegación de la PROFEPA en B.C.S., informara si existe inicio de obras en el sitio antes mencionado y si existe algún procedimiento administrativo sin concluir ante esa instancia de gobierno, además de indicar en qué consisten las irregularidades en caso de presentarse, así como el estado procesal en que se encuentra.
 - IV. Que el día 10 de junio de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFFPA/10.1/2C.27.5/741/15, medio por el cual la PROFEPA en el estado de B.C.S., en respuesta a lo solicitado en el Resultando inmediato anterior, manifiesta lo siguiente:

"...personal de esta Delegación de PROFEPA a mi cargo llevó a cabo visita técnica al área comprendida en las coordenadas Universal Transversa Mercator que se incluyen en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/15, constatando que en la poligonal con superficie total 1,865.48m², donde se pretende llevar a cabo el proyecto antes mencionado no se observa ningún inicio de obras o actividades relacionadas con el proyecto ...

...De igual manera le comunico que de una búsqueda realizada en los archivos de ésta Procuraduría, no se detectó la existencia de procedimiento administrativo alguno para el proyecto en comento..."
 - V. Que el 28 de julio de 2015, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número, mediante el cual la C. Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de VLF Properties, Inc. como Fideicomisario Cesionario de

HPG

Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, solicita que sea incluido en el trámite de modificación al proyecto autorizado, la obra de protección marginal de muro de concreto, con el fin de resguardar la vivienda del cauce del arroyo colindante.

- VI. Que el día 10 de diciembre de 2010, ésta Delegación Federal emitió oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.884/10 a favor de la C. Blanca Herminia Pedrín Torres, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental el proyecto "Obra de protección marginal de muro de concreto Villa Los Frailes", a desarrollarse en el lote con clave catastral 710-010-001-010, el cual forma parte de la fracción "E", del lote W, en la localidad de Los Frailes, en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur, mismo sitio donde se pretende realizar la vivienda, objeto de la solicitud de modificación que nos ocupa. A la fecha de la emisión de la presente Resolución, la autorización para la construcción del muro de protección se encuentra fuera de vigencia.

C O N S I D E R A N D O

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 28 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 el 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.- Que tal como se menciona en el Dictamen Técnico de la Resolución con número de oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 de fecha 22 de enero de 2015 y de acuerdo al Plan de Ordenamiento Ecológico del municipio de Los Cabos, publicado el 31 de agosto de 1995, el Proyecto se localiza en la UGA T-14, la cual indica entre los criterios ecológicos aplicables, el criterio K13, que establece que en los 20 m de la Zona Federal Marítimo Terrestre, no podrá otorgarse ningún tipo de concesión eventual, temporal o permanente; además se deberán respetar 50 m adicionales de amortiguamiento a partir del límite de Zona Federal. No podrá efectuarse ningún tipo de obra que no se justifique. Deberá mantenerse una franja entre la pleamar máxima y el sitio del Proyecto, libre de cualquier obra o construcción.

CUARTO.- Esta Representación Federal, una vez revisada la información presentada, considera que las obras de modificación que nos ocupan, no ocasionarán desequilibrios ecológicos adicionales a los previamente evaluados para las etapas construcción y operación del Proyecto, en tanto se dé cumplimiento a los criterios ecológicos aplicables que se establecen en el Plan de Ordenamiento Ecológico del municipio de Los Cabos, publicado el 31 de agosto de 1995, y en particular al criterio indicado en el Considerando inmediato anterior.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

PRIMERO.- Autorizar de manera condicionada la modificación al proyecto "Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.". Las obras de ampliación de construcción, deberán realizarse dentro del polígono previamente autorizado en el Término Primero del oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 de fecha 22 de enero de 2015 y queda condicionada a respetar un área de amortiguamiento, misma que deberá mantenerse libre de cualquier obra o construcción, de acuerdo a lo establecido en términos de los razonamientos expuestos en el Considerando Tercero de la presente.

SEGUNDO.- La ampliación de la construcción autorizada incluye las siguientes obras, que deberán realizarse respetando lo que establece el Plan de Ordenamiento Ecológico del municipio de Los Cabos:

- Áreas verdes y recreativas: Fogata, asador, alberca, patio de alberca y terraza.
- Patio de entrada: Rampa y acceso a cochera, planta de tratamiento de aguas residuales y aljibe.

- Obra de protección marginal de muro de concreto en la porción oeste del predio con las siguientes características:

| Estructura | Largo m | Ancho m | Alto m | Superficie de desplante m ² |
|---|------------|------------|-----------|---|
| Excavación para desplante de muro de concreto | 61.05 | 1.52 | - | 92.80 |
| Muro de concreto armado | 61.05 | 0.2 | 2.0 | 12.21 |
| Superficie total | | | | 92.8 |

| Ubicación en coordenadas UTM Obra de protección marginal de muro de concreto | | |
|---|-----------|----------|
| Vértices | X | Y |
| 1 | 2585538.4 | 660297.5 |
| 2 | 2585536.6 | 660278.6 |
| 3 | 2585535.9 | 660277.8 |
| 4 | 2585534.9 | 660278.0 |
| 5 | 2585520.6 | 660293.9 |
| 6 | 2585507.5 | 660301.1 |
| 7 | 2585507.9 | 660304.7 |

TERCERO.- Previo al inicio de la obra de protección marginal de muro de concreto, deberá contar con la autorización de la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.

CUARTO.- Se reitera que deberá dar cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la Resolución número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.003/15 de fecha 22 de enero de 2015.

QUINTO.- 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 exclusivamente a los aspectos ambientales del desarrollo y operación de las actividades que nos ocupan. 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 la presente Resolución.

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.

SEXTO.- Notifíquese del presente proveído por alguno de los medios previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

- c.c.e.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. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en B.C.S.- Ciudad.
- Lic. Adriana González Pérez.- Encargada del Despacho de la Dirección Local de CONAGUA en B.C.S.- Ciudad
- Expediente

JCCO/HPCM/LGC/ACM