

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-0050/06/15 - 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 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 143/2017, en la sesión celebrada el 12 de abril de 2017.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

ok
Quise

Recibi Original
25-06-2015

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 15 DE JUNIO DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.364/15
EXPEDIENTE No. 03/DG-0050/06/15

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

LIC. ALBERTO VILLADA CAMERINO
REPRESENTANTE LEGAL

MARINA LA PLAYITA, S. A. DE C. V.,

FIDEICOMISARIA DE BANCO INVEX, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
GRUPO FINANCIERO INVEX



Hago referencia al escrito que ingresó el 11 de junio de 2015 a esta Delegación Federal, por medio del cual solicita mediante trámite COFEMER, modificación a los TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO del Resolutivo en materia de impacto ambiental oficio Núm. SEMARNAT.BCS.01.02.283/2004 del 18 de junio de 2004 del proyecto "Puerto Los Cabos II Etapa".

Concepto	Superficie Total por Concepto (m ²)	Superficie Neta a Ocupar por Concepto (m ²)	Áreas Verde o Sin Construir (m ²) (A desarrollar)	COS	USO DE SUELO	FRACCIÓN
Servicios Marina	11,970		11,970		ZF1*	ZF1*

"Puerto Los Cabos II Etapa"
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex

Campo de Golf	925,148		925,148		SRT*2	G1,G3,G6,G7,G10,G12,G13,G14
Áreas Verdes y/o Sin Construir						
Arroyo El Ranchito	57,633		57,633		ZF2*	
Turístico Residencial						
Habitacional muy baja	23,433	11,716	11,716	0.5	HO	D2
Turístico Residencial Campo de Golf	849,095	424,548	424,548	0.5	TR1	R3,R5
Hotelero Condominial	1,658,552					
Turístico/Hotelero/Condominial/Comercial/Servicios Marina	135,078	81,047	54,031	0.6	THCCM*	THCCM*
Turístico/Condominial/Vertical	1,314,680	525,872	788,808	0.4	TH7.4	C1,C2,C3,C6,C7,C8,C10,C11,C12,C13,C16
Turístico/Hotelero/Condominial/Comercial/Servicios Marina	8,504	4,252	4,252	0.5	THCCM*3	C14
Turístico Hotelero	200,290	120,174	80,116	0.6	TH10a	
Comercial Turístico	121,684					
Comercial Turístico	52,177	31,306	20,871	0.6	CT4	RG1

WPG

“Puerto Los Cabos II Etapa”
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.364/15

Comercial Turístico	69,507	48,655	20,852	0.7	C4M1	CT1,CT3,CT10
Plaza Comercial (Paseo Trolley)	4,857	1,457	3,400	0.03	C4P1	PASEO TROLLEY
Servicios	20,730	12,438	8,292	0.6	SERV*	SERVICIOS 1,2,3,4
Vialidades	97,147	68,154	28,993			
Equipamiento Urbano (U.Deportiva)						
Cultural/Servicios Turísticos/Convenciones	99,895	19,979	79,916	0.2	CSTC	EU
Servicios Turísticos de Playa						
Servicios/Turísticos/Playa	13,106	1,966	11,140	0.15	STP1	CP3
TOTALES	3,883,250	1,351,564	2,519,716			

La columna uno (Conceptos) contiene las superficies AUTORIZADAS en el TÉRMINO PRIMERO y la cuarta columna, que se encuentra sombreada, corresponde a la solicitud de modificación al TÉRMINO PRIMERO.

Cabe hacer mención que en el oficio Núm. SEMARNAT.BCS.01.02.283/2004 del 18 de junio de 2004, en el **TÉRMINO SEGUNDO**, establece 10 (Diez) años para la ejecución de los trabajos relativos a la ejecución del Proyecto "Puerto Los Cabos, II Etapa", y 10 (Diez) años para su operación. Para el área de lotificación la vigencia para la remoción de la vegetación y la construcción de las edificaciones tendrá una vigencia de 20 (Veinte) años.

"Puerto Los Cabos II Etapa"
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex

R E S U L T A N D O

- I. Que el día 11 de junio de 2015 fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual el C. Alberto Villada Camerino en su carácter de Representante Legal de la Empresa Marina La Playita, S. A. de C. V., Fideicomisaria de Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invex, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso 192, mediante el Trámite de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria COFEMER 04-008, que esta Delegación Federal autorice la modificación de los **TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO** del proyecto **“Puerto Los Cabos II Etapa”**, mediante oficio núm. SEMARNAT-BCS.01.02.283/2004 del 18 de junio de 2004.
- II. Que la solicitud de modificaciones establecidas en el TÉRMINO PRIMERO se observan en el cuadro arriba en comento.
- III. Que la vigencia que se estableció en el Resolutivo SEMARNAT-BCS.01.02.283/2004 del 18 de junio de 2004 en relación con el TÉRMINO SEGUNDO, se encuentra en los siguientes Términos: *“...Tendrá una vigencia de 10 (diez) años, para la ejecución de los trabajos relativos a la ejecución del proyecto..., y 10 (diez) años para su operación. Para el área de lotificación la vigencia para la remoción de la vegetación y construcción de las edificaciones tendrá una vigencia de 20 (veinte) años”*. Que la solicitud de modificación a la vigencia del Resolutivo en comento consiste en 40 (cuarenta) años, para la Etapa de Preparación del sitio y Construcción, contados a partir de la fecha de modificación correspondiente y 40 años para su Operación, a partir de que se concluya la construcción de cada una de las obras autorizadas.

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), 6 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 la Promovente pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto

WPC

“Puerto Los Cabos II Etapa”
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.364/15

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.

Es importante señalar que las modificaciones que se someten a consideración por parte de la Promovente desarrolladora del proyecto, cumplirá con la principal premisa para la conservación del equilibrio ecológico, aplicando las medidas de mitigación propuestas por la Promovente y las Condicionantes 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.

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 los TÉRMINOS PRIMERO Y SEGUNDO de la resolución en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "**Puerto Los Cabos, II Etapa**", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.283/04 del 18 de junio de 2004, que se encuentran referidos en el RESULTANDO II y III de este Resolutivo.

SEGUNDO.- De conformidad con el Artículo 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente

"Puerto Los Cabos II Etapa"
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex

ALPS

autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO y SEGUNDO 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.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Lic. Alberto Villada Camerino, en su carácter de Representante Legal de Marina La Playita, S. A. de C. V., Banco Invex, S. A. Fideicomiso 192 Puerto Los Cabos, 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, 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

"Puerto Los Cabos II Etapa"
Marina La Playita, S. A. de C.V.
Fideicomisaria de Banco Invex, S. A. Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero Invex