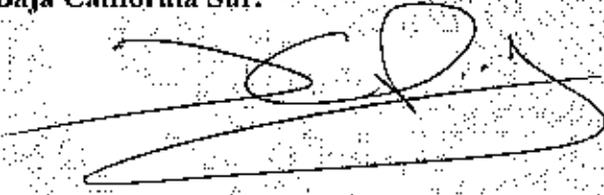


SEMARNAT

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-0028/10/16 - 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 5), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 5).
- 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.**

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 237/2017, en la sesión celebrada el 09 de junio de 2017.

1105



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

La Paz, Baja California Sur a 29 de marzo de 2017.

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/17

BITÁCORA: 03/DG-0028/10/16

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2014TD098

RECIBIDO
02 MAYO 2017

HORA: 10:45

"Año del Centenario de la Promulgación
de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. JOSÉ LUIS GAYTÁN MEDINA
REPRESENTANTE LEGAL
CHRISTIAN HENRY BUHL IV, S. DE R.L. DE C.V.

RECIBI ORIGINAL
24-ABRIL-2017

En relación a su solicitud de modificación al TÉRMINO SEGUNDO de la autorización en materia de Impacto Ambiental del proyecto **"Villas de San Juan" (Proyecto)**, para la ampliación de vigencia para preparación de sitio y construcción del **Proyecto** inscrito en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15 del 27 de marzo de 2015, ubicado en un predio colindante con la playa denominada El Huizache, en la Delegación de San Juan de la Costa, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2º fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscriben Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 3º, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la modificación a la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

R E S U L T A N D O

- I. Que el día 27 de marzo de 2015, se emitió oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15, a favor de Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V., medio por el cual se autorizó en

"Villas de San Juan"
Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V.

[Handwritten signature]
1/5



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/17

materia de Impacto Ambiental el proyecto "**Villas de San Juan**", que consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero en un predio conformado por cuatro parcelas: 110, 111, 112, 113, con una superficie total de 3,076.632 m², colindantes con la playa denominada El Huizache, en la Delegación de San Juan de la Costa, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con una vigencia de 20 (veinte) meses para la etapa de preparación de sitio y construcción, así como 30 (treinta) años para la etapa de operación y mantenimiento, contados a partir del 20 de abril de 2015, fecha de recepción de la Resolución por el Promovente.

- II. Que el 04 de noviembre de 2015, se emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.665/15, a favor del Lic. José Luis Gaytán Medina, en su carácter de Representante Legal de Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V., medio por el cual ésta Delegación Federal, acusa de recibido el Programa de Rescate y Trasplante de Flora, del **Proyecto**.
- III. Que el 19 de octubre de 2016, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el C. José Luis Gaytán Medina, en su carácter de Representante Legal de Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V (Promovente), solicitó por medio del trámite SEMARNAT 04-008, autorización para modificar el **Proyecto** denominado "**Villas de San Juan**", autorizado en materia de Impacto Ambiental mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15, del 27 de marzo de 2015.
- IV. Que la modificación solicitada en el Resultando inmediato anterior consiste en ampliar el Término Segundo, referente a la vigencia de 20 (veinte) meses, por un periodo de 10 (diez) años adicionales para la etapa de preparación de sitio y construcción, previamente autorizada mediante oficio SEMARNAT-BCS. 02.01.IA.238/15, del 27 de marzo de 2015.
- V. Para estar en posibilidad de dar 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 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.557/16, del 3 de noviembre de 2016, solicitó a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si las obras en comento tienen algún procedimiento

"Villas de San Juan"
Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/17

administrativo sin concluir ante ese órgano desconcentrado, además, de indicar en qué consisten las irregularidades en caso de presentarse, así como el estado procesal en que se encuentra y si ha cumplido con los Términos y Condicionantes establecidos en la Resolución.

- VI. Que el día 08 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFA/10.1/1719/2016, emitido por la Delegación de PROFEPA en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultado V anterior, donde se manifiesta lo siguiente:

“...Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre de la promovente...”

Por lo antes expuesto y,

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

PRIMERO.- Que con fundamento en los artículos 2° fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2°, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las Unidades Administrativas y órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3°, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5°, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si el Promovente pretende realizar modificaciones al **Proyecto** después de emitida la autorización

“Villas de San Juan”
Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V.

3/5



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/17

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 la modificación que se pretende realizar al **Proyecto** autorizado consiste en ampliar el TÉRMINO SEGUNDO de la Resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15, por un periodo de 10 (diez) años adicionales para la etapa de preparación de sitio y construcción, no implica un impacto adicional al previamente evaluado en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) del **Proyecto**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la modificación al **TÉRMINO SEGUNDO** de la Resolución en **Materia de Impacto Ambiental** para el proyecto "Villas de San Juan", inscrito mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15, del 27 de marzo de 2015, por un plazo de **10 (diez) años adicionales** para la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**, ubicado en un predio colindante con la playa denominada El Huizache, en la Delegación de San Juan de la Costa, Municipio de La Paz, Baja California Sur, en una superficie total de 3,076.632 m².

SEGUNDO.- El **Promoviente** deberá dar cumplimiento a las medidas preventivas y de mitigación, así como a los Términos y Condicionantes establecidos en la Resolución en materia de Impacto Ambiental, inscrita en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/15, del 27 de marzo de 2015.

TERCERO.- De conformidad con los artículos 35, de la LGEEPA y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere exclusivamente

"Villas de San Juan"
Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/17

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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE el presente proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al Lic. José Luis Gaytán Medina, en su carácter de Representante Legal de Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V., Promovente del **Proyecto**, y en su caso a su autorizado, el Geol. Jesús José Prieto Mendoza y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el estado de Baja California Sur, sitio 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.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Expediente

JICP/MCMPU/ACM

"Villas de San Juan"
Christian Henry Buhl IV, S. de R.L. de C.V.