



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 14 de enero del 2021

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0012/05/18 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto (SEMARNAT-04-008).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- 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 LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 009/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de enero del 2021.

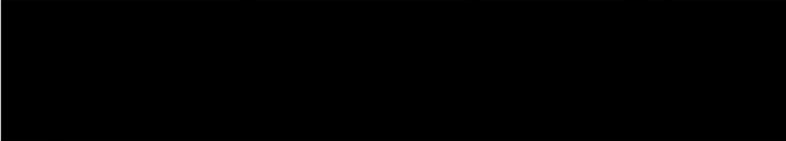




Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.392/20
CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2013TD002
BITÁCORA: 03/DG-0012/05/18

La Paz, Baja California Sur, a 19 de octubre de 2020

Lic. Verónica Elizabeth Diazleal Guerrero
Apoderada Legal de East Cape Holdings, S. de R.L. de C.V.



En relación con la solicitud de modificación del **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, del 11 de abril de 2013, presentada mediante el trámite con número de bitácora 03/DG-0012/05/18 de fecha 07 de mayo de 2018, para modificar el Proyecto denominado **“Casa Club El Encanto de La Laguna”**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver su solicitud de modificación de la autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto artículos 8º y 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2º, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis fracciones XXXIX, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, fracción XXX, 3, 19, fracciones I, XXIII y XIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, XIX, XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente 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 este 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 del 2014; 3, 8, 9 y 61 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 28, fracciones I, VII, IX y X, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 4º, fracciones I, III y VIII, 5 incisos A) fracción XII, O), Q) y R), 9º, 10, fracción II, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 24, 26, 37, 38, 41, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, entre otras disposiciones, esta Delegación es competente para revisar, evaluar y resolver respecto de la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental y,





ANTECEDENTES

- I. Que el día 29 de enero de 2013, se recibió en esta Delegación Federal la **MIA-P** del Proyecto **“Casa Club El Encanto de La Laguna” (Proyecto)** para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave 03BS2013TD002.
- II. Que el día 11 de abril de 2013, esta Delegación Federal **AUTORIZO DE MANERA CONDICIONADA** el **Proyecto** mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, para la construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**.
- III. Que el día 09 de febrero de 2015, se ingresa ante esta Delegación Federal, el trámite COFEMER.04-008 relacionado con la Modificación de los TERMINOS PRIMERO y SEGUNDO del **Proyecto** autorizado mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13 de fecha 11 de abril de 2013.
- IV. Que el día 19 de marzo de 2015 se notificó al **Promovente** mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.188/15, expediente número 03/DG-0004/02/15 de fecha 13 de marzo de 2015, la resolución de autorización de las modificaciones a los TERMINOS PRIMERO y SEGUNDO del **Proyecto**.

RESULTANDO

- V. Que el día 07 de mayo de 2018, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito s/n del 23 de abril de 2018, mediante el cual la Lic. Verónica Elizabeth Diazleal Guerrero en su carácter de Apoderada Legal de la **Promovente**, solicitó se le autorizara modificar al **TERMINO PRIMERO** de la Resolución del **Proyecto**, inscrita en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, del 11 de abril de 2013.
- VI. Que la **Promovente** presentó Memoria Descriptiva de la modificación solicitada.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto en 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; 5º, 28, fracciones I, VII, IX y X, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 1º, 2º, 4º, fracciones I, III y VIII, 5 incisos A) fracción XII, O), Q) y R), 6º de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la procedencia o no de la Modificación del **Proyecto**.

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 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.

Derivado del análisis de la solicitud se considera que es procedente modificar la vigencia del **Proyecto** toda vez que no afecta el contenido de este.

TERCERO. Que el **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, del 11 de abril de 2013, que solicita se modifique, establece lo siguiente:

“TÉRMINO PRIMERO...

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto (construcción, operación y mantenimiento), con pretendida ubicación en la Fracción Dos, Lote “A” del Predio Demasías de la Laguna, subdelegación de La Playa, municipio de Los Cabos,



Baja California Sur, localizándose los vértices principales del predio en las siguientes coordenadas UTM:

V	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	640,114.626	2,552,111.752
2	640,138.762	2,552,118.937
3	640,177.246	2,552,046.273
4	640,153.337	2,552,036.032
SUPERFICIE.- 2,118.57 m²		

El proyecto se planteó para desarrollar sobre una superficie total de 2,113.17 m², con la siguiente dosificación de superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	% DEL TOTAL
Áreas administrativas	310.0	14.66
Jardines	258.42	12.22
Estacionamiento	240	11.35
Restaurant	265.25	12.55
Gimnasio	283.5	13.41
Habitación	756	35.77
SUMA TOTAL DE ÁREAS	2,113.17	100%

El resumen del proyecto se compone de una superficie de construcción de 1,375.55 m², todo ello como se indica a continuación en la tabla:

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA m2	ÁREA CIRCULACIONES m2	ÁREA TERRAZAS m2
Planta Nivel 1 Alberca	327.7		
Planta Nivel 2 Alberca	248.67	59.92	31.82
Planta Baja (ingreso)	545.06	84.20	58.45
Planta Primer Nivel	254.12	45.13	38.78
TOTALES	1375.55	182.25	129.05
Área de cuarto de máquinas	82		
Área de Alberca	139.17		
Áreas de Terrazas y Escalera	311.3		



14



El 09 de febrero de 2015 se ingresó a esta Delegación Federal una solicitud para la modificación de los TERMINOS PRIMERO y SEGUNDO del Resolutivo con número de oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, del 11 de abril de 2013, con número de trámite COFEMER 04-008. El 19 de marzo del año 2015 se autoriza la modificación al **Proyecto** mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.188/15, quedando modificado de la siguiente manera:

"...

Se eliminan las áreas administrativas, el restaurante y el gimnasio, quedando la superficie como se indica:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	% DEL TOTAL
Áreas Comunes y Jardines	1183.91	56
Estacionamiento	376.49	18
Habitación P.B.	413.6	20
Alberca	139.17	7
SUMA TOTAL DE ÁREAS	2,113.17	100%

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA m ²	ÁREA CIRCULACIONES m ²	ÁREA TERRAZAS m ²
Planta Nivel 1 Playa	354	0	0
Planta Nivel 2 Playa	286.47	46.03	75.16
Planta Baja (ingreso)	670.01	46.03	32.08
Planta Primer Nivel	254.12	33.25	55.38
Planta Segundo Nivel	254.12	33.25	55.38
TOTALES	1818.72	158.56	218
Área de cuarto de máquinas	82		
Área de Alberca	139.17		
Áreas de Terrazas y Escalera	376.56		

CUARTO. Que en el **TÉRMINO TERCERO** de la resolución se establece que en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la



Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **Promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

QUINTO. Que la **Promovente** pretende realizar la siguiente modificación:

“En el edificio colindante la playa en planta baja se agregó el gimnasio, se reubicó el restaurante, en el área de alberca se amplía el cuarto de máquinas. En el edificio colindante con la calle se hicieron las siguientes modificaciones: se aumenta un nivel más, quedando el edificio con 3 niveles de departamentos, se anexa cuarto para generador, se agrega el nivel de sótano ubicándose ahí, cisterna, área de mantenimiento, oficina, comedor, lavandería, bodega, la planta desalinizadora se reubica dentro de este proyecto quedando los pozos (extracción y absorción) dentro del predio.”

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA m2	ÁREA CIRCULACIONES m2	ÁREA TERRAZAS m2
Planta Baja	334	27.68	0
Planta Nivel 1 Playa	279.70	51.92	64.52
Planta Nivel 2 Playa	279.70	51.92	64.52
Sótano	225.98	51.92	0
Planta Baja (ingreso)	392.57	38.86	0
Planta Primer Nivel	279.7	50.11	64.52
Planta Segundo Nivel	279.7	50.11	64.52
Planta Tercer Nivel	279.7	50.11	64.52
TOTALES	2351.05	372.63	322.6
Área de cuarto de máquinas	94.52		
Área de Alberca	156.84		

SEXTO. Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la memoria técnica del **Proyecto** cumple con los requisitos que para tal efecto



exigen la normatividad aplicable al caso en estudio, además las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en la construcción del **Proyecto**, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/13, del 11 de abril de 2013, para que el **Proyecto** quede de la siguiente manera:

En el edificio colindante la playa en planta baja se agregó el gimnasio, se reubicó el restaurante, en el área de alberca se amplía el cuarto de máquinas. En el edificio colindante con la calle se hicieron las siguientes modificaciones: se aumenta un nivel más, quedando el edificio con 3 niveles de departamentos, se anexa cuarto para generador, se agrega el nivel de sótano ubicándose ahí, cisterna, área de mantenimiento, oficina, comedor, lavandería, bodega, la planta desalinizadora se reubica dentro de este proyecto quedando los pozos (extracción y absorción) dentro del predio.”

NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA m2	ÁREA CIRCULACIONES m2	ÁREA TERRAZAS m2
Planta Baja	334	27.68	0
Planta Nivel 1 Playa	279.70	51.92	64.52
Planta Nivel 2 Playa	279.70	51.92	64.52
Sótano	225.98	51.92	0
Planta Baja (ingreso)	392.57	38.86	0
Planta Primer Nivel	279.7	50.11	64.52
Planta Segundo Nivel	279.7	50.11	64.52

"Casa Carry"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA m2	ÁREA CIRCULACIONES m2	ÁREA TERRAZAS m2
Planta Baja	334	27.68	0
Planta Tercer Nivel	279.7	50.11	64.52
TOTALES	2351.05	372.63	322.6
Área de cuarto de máquinas	94.52		
Área de Alberca	156.84		

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 la **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la **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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la Lic. Verónica Elizabeth Diazleal Guerrero en su carácter de Apoderada Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a su acreditado el CC. Octavio Nieto Garibay y Asdrúbal Aarón Gutiérrez Zamora.





Así lo resolvió y firma,

DQP/MARR
[Handwritten signature]

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



¹En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.p Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
- C.c.p. Expediente.

