



# 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-0070/09/20 - 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 el Estado  
de Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión**

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.411/20

Bitácora 03/DG-0070/09/20

La Paz, Baja California Sur 27 de octubre del 2020

**Todos Land, S. de R. L. de C.V.**

**C. Juan Pablo Núñez Ramírez, representante legal**



En relación a su solicitud de modificación a la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental del Proyecto "Hotel Ecológico Todos Santos" autorizado de manera condicionada en materia ambiental mediante el resolutivo contenido en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.055/20 emitido por esta Delegación Federal con fecha 05 de febrero de 2020, con la intención de "CONSTRUCCIÓN DE POZO DE AGUA" (sic).

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por 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; 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, 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 y 28 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,

**RESULTANDO**

i. Que el día 07 de febrero de 2020, se le notificó a TODOS LAND S. DE R.L. DE C.V., por medio de persona autorizada para oír notificaciones el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.055/20 de fecha 05 de febrero de 2020. Dicho documento contiene la autorización condicionada en materia ambiental para realizar el proyecto "Hotel Ecológico Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S." consistente en el desarrollo de un hotel en una superficie de 32 hectáreas de las cuales se ocuparán para su construcción 23, 303.038m<sup>2</sup> y el 78 % del terreno permanecerá como senderos y espacios verdes. El proyecto incluye 77 habitaciones sencillas, 10 suites dobles y 12 suites triples para un total de 99 unidades. En el área común se incluye: recepción, spa, alberca con asoleadero, restaurante, bar, zona abierta de juegos para niños, zona abierta de meditación, zona abierta de reunión, estación de servicios para cuartos, zona de servicio con planta de tratamiento, bodega, refrigeración, centro de control, lavandería, cuarto de separación de basura, cisterna, vialidades peatonales, vialidad vehicular estacionamiento y áreas verdes.

ii. Que, el día 08 de septiembre de 2020 fue recibido en esta Delegación Federal el trámite SEMARNAT-04-008, mediante el cual el autorizado solicita la modificación de los términos de la





autorización referida en el resultando previo. El trámite en comento se presentó mediante el formato aprobado requisitado y firmado anexando una carpeta indicando que textualmente que: "la modificación es para la perforación de un pozo de agua, el cual abastecerá al proyecto ya autorizado";... "Finalmente se determina que es factible realizar una perforación exploratoria (el subrayado es nuestro) en el sitio del SEV-2 [sondeo eléctrico vertical]"; y que: "Es indispensable que en la etapa de perforación exploratoria se realice el registro geofísico de nueve curvas, con la finalidad de evaluar geohidrologicamente la perforación y de esta forma determinar los estratos con mayores posibilidades acuíferas, así como la interfase de agua dulce-salada, y con base en esto diseñar adecuadamente la terminación de la obra".

III. Qué, para respaldar la solicitud anexó información técnica que incluye la identificación de impactos y medidas de mitigación, lo anterior en una carpeta y discos compactos con archivos digitales.

Por lo antes expuesto y,

## CONSIDERANDO

1. Que con fundamento 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; 3º, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, fracciones I, VI y IX, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º, incisos A, O y Q, 28, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
2. 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 en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la 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.
3. Qué, se asume que la promovente pretende modificar el término primero de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, que está vigente a la fecha, con la finalidad de que se incluya entre las obras y actividades la perforación exploratoria de un pozo de agua. Y que, para respaldar lo anterior anexó información técnica que incluye la identificación de algunos impactos y propuestas de medidas para mitigarlos.
4. Que luego de analizar la información presentada sobre el trámite que se atiende, para modificar la autorización condicionada contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.055/20 del 05 de febrero de 2020 se advierte que si bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales, compete a la Comisión Nacional del Agua autorizar la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales mediante concesión o asignación; de acuerdo con el artículo 21 BIS de esa misma ley, a la solicitud de concesión deberá anexarse la manifestación [autorización en la materia] de impacto ambiental.



5. Que el agua es un recurso valioso en extremo, particularmente en un sitio con las condiciones de aridez existentes en la entidad; y que de no realizar un aprovechamiento responsable se pueden provocar diversos impactos al ambiente.
6. Que en la información técnica presentada no se identificaron todos los impactos relacionados con la actividad y en consecuencia no se propusieron las medidas de mitigación suficientes.
7. Que, no obstante lo anterior, mediante la aplicación de medidas de mitigación adicionales, la realización de un pozo con fines exploratorios es factible y que por no representar un incremento en el nivel de impacto originalmente evaluado es viable de ser autorizado sin que se haga necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental, pero sí la imposición de condicionantes adicionales a las medidas de mitigación propuestas.
8. Que en caso de que los resultados del análisis de la información que se obtenga de la operación del pozo exploratorio durante el lapso que determine la Comisión Nacional del Agua, indiquen que es viable la operación para el aprovechamiento de aguas nacionales, será necesaria una modificación adicional a la autorización para señalar lo conducente y específicamente establecer las medidas de mitigación que en su caso apliquen.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

## RESUELVE

**PRIMERO** AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN AL TÉRMINO PRIMERO del Resolutivo contenido en el oficio con número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.055/20 emitido por la Delegación con fecha 05 de febrero de 2020 y notificado al interesado el 07 de febrero de 2020, para añadir a las obras y actividades autorizadas de manera condicionada la realización de una perforación exploratoria para un pozo de agua, tal y como se menciona en el **Considerando 3** de este Resolutivo. A partir de la información incluida en la carpeta técnica anexa al trámite, la ubicación del pozo exploratorio corresponderá con la del SEV (Sondeo Eléctrico Vertical)-2 en las siguientes coordenadas UTM: X-576,716, Y-2,594,547.

**SEGUNDO** **COMO CONDICIONANTES ADICIONALES** a las indicadas en la autorización condicionada antes referida, y derivado del análisis sintetizado en los **Considerandos 5 y 6** se deberá:

1. Documentar la siguiente información en una bitácora que incluya las evidencias pertinentes:
  - a. velocidad de bombeo,
  - b. mantenimiento del pozo exploratorio, bomba e instalación eléctrica,
  - c. mediciones de la calidad del agua extraída
2. Suspender la extracción en caso de que se detecte modificación de la cuña de agua salina.
3. Implementar medidas de infiltración orientadas a la recuperación del acuífero.
4. Respetar la potencia de bombeo de acuerdo con las especificaciones del equipo a emplear.
5. Establecer y documentar el tratamiento adecuado para los lodos de perforación, dependiendo del tipo de aditivos a utilizar (base agua o aceite).
6. Localizar y señalar la fosa para recuperación de lodos y recortes.
7. Incluir en subsecuentes solicitudes, informes, modificaciones información específica sobre:
  - i. Diámetro del pozo de exploración,
  - ii. Técnica a utilizar para la perforación,
  - iii. Profundidad final de pozo,
  - iv. Manejo de los desechos; y
  - v. Agua a utilizar durante la perforación exploratoria.



**TERCERO** La aplicación, ejecución y documentación de las medidas de mitigación propuestas en la información técnica presentada anexa al trámite de modificación, se hacen de cumplimiento obligatorio y para mejor referencia se transcriben a continuación:

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la **etapa de preparación** del sitio.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Generación de residuos sólidos	Realizar la recolección y transporte para disposición final de los residuos sólidos (no peligrosos) que resulten de la actividad
Generación de polvos durante la perforación exploratoria	Cuidar que se minimice la generación de polvos mediante el riego con agua cruda dentro del predio
Generación de agentes infecciosos	Evitar fecalismsos al aire libre mediante la utilización de sanitarios a con mantenimiento y limpieza suficientes
Desmante	Generar áreas verdes y promover la siembra de árboles en el predio, favoreciendo el empleo de especies nativas
Ruido	Trabajar en un horario que permite a los habitantes de la zona a realizar actividades de descanso y otras sin afectación a ciclos naturales

**CUARTO** **NOTIFÍQUESE** a la Delegación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

**QUINTO** **NOTIFÍQUESE** personalmente el presente proveído a Todos Land, S. de R.L. de C.V. por conducto de su representante legal el C. Juan Pablo Núñez Ramírez, Promoviente del Proyecto, y en su caso a sus autorizados: CC. Crispín Neptalí Montoya Camacho o Guillermina Pérez López en el domicilio para recibir notificaciones calle Benito Estrada 117, col. Revolución II en esta ciudad de La Paz, Baja California Sur 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 el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DQP/MARR/HPCM/

### La Encargada del 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<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> En 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. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C.c.p. Ing. Justo Cardoso García. Director Local de la Conagua en Baja California Sur
- C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo. - Encargado de la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur
- C.c.p. Expediente.