



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

L La Paz, Baja California Sur, a 16 de abril del 2021

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0002/12/20 - 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 identifiable.
- V. **Firma MTRA. 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**

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA-02-2021-SIPOF-1T-FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de abril del 2021.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOF/ACTA\\_02\\_2021\\_SIPOF\\_1T\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOF/ACTA_02_2021_SIPOF_1T_FXXVII.pdf)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado

de Baja California Sur

Subdelegación de Gestión

Oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.047/21

Bitácora 03/DG-0002/12/20

Lázaro Cárdenas 100, Centro, La Paz, Baja California Sur a 26 de enero de 2021

CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.  
LILIA DE LOURDES SIMÓN FARAH, REPRESENTANTE LEGAL

Recibi original  
Eber Rodriguez Flores  
02/Febrero/2021

Me refiero a su trámite de *Modificaciones a proyectos autorizados en materia de Impacto Ambiental* para la modificación a términos establecidos del proyecto "**Desalinizadora y PTAR HRH**" autorizado mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.422/19 emitido por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, el 17 de junio de 2019.

Al respecto, 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, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º y 28º de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

## RESULTADO

- I. Que el día 23 de julio de 2019, se le notificó a CORPORACION INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V. por conducto de persona autorizada para oír notificaciones, el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.422/19 de fecha 17 de junio de 2019. Dicho documento contiene la autorización condicionada en materia ambiental para realizar el proyecto "**Desalinizadora y PTAR HRH**" consistente en la instalación, operación y mantenimiento de una planta de tratamiento de aguas residuales y una planta desalinizadora, así como sus obras asociadas (pozo de absorción y rechazo) y líneas de conducción, a desarrollarse dentro de las instalaciones del desarrollo turístico denominado Dos Hoteles en Diamante, Predio La Laguna, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- II. Que, el día 01 de diciembre de 2020 la representante legal de Corporación Inmobiliaria KTRC S.A. de C.V. ingresó en esta Delegación Federal el trámite SEMARNAT 04-008, al que se le asignó el número de bitácora 03/DG-0002/12/20 para solicitar la Modificación a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental con la finalidad de modificar las obras autorizadas en el resultado anterior.
- III. Que al formato con homoclave FF-SEMARNAT-086 debidamente requisitado y firmado anexó la siguiente documentación:
  - a. Escrito libre denominado CONSTANCIA DE VERACIDAD, firmado por la representante legal de la solicitante y el responsable técnico de la elaboración de los estudios en que se basa la solicitud.
  - b. Comprobante del pago de derechos correspondiente al trámite.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- c. Estudio técnico denominado "Trámite COFEMER SEMARNAT-04-008: Modificaciones a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, Proyecto: "Desalinizadora y PTAR HRH, en el que se describe el proyecto, las modificaciones solicitadas, aspectos ambientales, así como las medidas preventivas y de mitigación propuestas y los pronósticos ambientales.
- d. Copia de la identificación y CURP de la representante legal de la persona moral Promovente.
- e. Cédula de identificación Fiscal de la persona moral Promovente (Corporación Inmobiliaria KTRC).
- f. Copia cotejada de la escritura número diecisiete mil quinientos noventa, volumen seiscientos trece, Notario Público número 14 de Cabo San Lucas, Baja California Sur, del 28 de julio de 2020 en la que consta la formalización de la Transmisión de Propiedad en Ejecución del Fideicomiso irrevocable de administración y traslativo de dominio, con derechos de reversión, identificado con el número F/2176, mediante el cual KTRC recibe el patrimonio del fideicomiso, entre otros.
- g. Copia cotejada de la escritura pública P.A Número diez mil setecientos cincuenta y nueve, volumen setenta y ocho, tomo: cinco, Notaría pública 66 de Cancún, Quintana Roo del 3 de noviembre de 2016 en la que se protocolizan resoluciones, incluyendo la designación de responsables, otorgamiento de poderes y se designan delegados especiales, incluyendo a la representante legal.
- h. Copia cotejada de la escritura pública número cinco mil doscientos noventa y tres, volumen treinta y siete, tomo : tres de la Notaría Pública 66 de Cancún, Quintana Roo de fecha 5 de abril de 2013, en la que se constituye la sociedad anónima de capital variable denominada Corporación Inmobiliaria KTRC; y se otorga a los apoderados (incluyendo a la representante legal para este trámite) facultades para llevar a cabo todo tipo de gestiones y trámites ante las autoridades competentes como la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); y
- i. Copia simple de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Desalinizadora y PTAR HRH"

**IV.** Que, el día 15 de diciembre de 2020, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.556/20 de fecha 14 de diciembre del 2020 esta Delegación Federal notificó de la recepción de la solicitud para modificar obras, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, con el fin de que informara si el proyecto tenía algún procedimiento administrativo sin concluir.

**V.** Que, el día 25 de enero del 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/062/2021 del 21 de enero del 2021, mediante el cual la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado."*

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; 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



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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, fracciones I, VI y IX, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5, inciso U, fracción II y 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 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.*

**3.** Que en el **TÉRMINO PRIMERO** de la resolución contenida en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.422/19, del 17 de junio de 2019, se incluye la descripción y ubicación de las obras autorizadas a partir de lo originalmente solicitado en la MIA-P.

**4.** Que las modificaciones solicitadas al **TÉRMINO PRIMERO** consisten en la adición de algunos conceptos que se pretende funcionen de manera complementaria con las obras autorizadas para hacer más eficiente el proceso de la planta de tratamiento y la planta desalinizadora; y que la información presentada con el trámite que se atiende, además de describir las obras adicionales, identifica probables impactos y las medidas para prevenirlos o mitigarlos y que en suma se prevé que al resultar en una operación más eficiente, también se reduce la probabilidad de afectaciones mayores que pudieran, en una situación extrema, ocasionar un desequilibrio ecológico.

**5.** Que, las medidas de prevención y mitigación a las que se hace referencia en la documentación presentada para el trámite de modificación a la autorización son las se consideran adecuadas, por lo que en este oficio resolutivo se retoman de manera que su cumplimiento se hace de carácter obligatorio para la Promovente.

**6.** Que en el **TÉRMINO SEGUNDO** se estableció una vigencia de 2 (dos) años para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio y construcción, pero que debido a la inclusión de obras adicionales la Promovente manifiesta la necesidad de extender dicho plazo de manera que la preparación y construcción pueda llevarse a cabo en el tiempo autorizado.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

## RESUELVE

**PRIMERO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL TÉRMINO PRIMERO** de la autorización en materia de impacto ambiental contenida en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.422/19, del 17 de junio de 2019 del proyecto denominado "**Desalinizadora y PTAR HRH**", en virtud de que las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización originalmente otorgada, la autorización está vigente, la solicitud fue presentada conforme a lo establecido en la legislación aplicable, y no se ha reportado alguna irregularidad con la misma.

Las obras adicionales que se autorizan consisten en la adición de algunos conceptos, que funcionarán de manera complementaria con las obras del proyecto autorizado y se ejecutarán de manera que se hagan más





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



eficiente el proceso dentro de la PTAR y la planta desalinizadora, las modificaciones específicas se describen a continuación:

- De manera complementaria a la PTAR, se agrega la construcción de **2 lagunas de oxidación** a la cual se enviarán las aguas residuales provenientes de la planta para ser tratadas mediante un proceso de oxidación y degradación de la materia orgánica del efluente. La ubicación se señala en el cuadro:

Lagunas de oxidación		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	604669.0096	2531011.5610
2	604672.5154	2530963.1157

- Se incluye la construcción de **3 pozos de captación de agua pluvial**, lo anterior para realizar el encauzamiento de los flujos de agua pluvial de manera subterránea para que sean enviados a los pozos de captación y se favorezca la infiltración de agua al subsuelo. La ubicación se señala en el cuadro:

Pozos de captación pluvial		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	604202.3244	2530906.9457
2	604284.7439	2530846.3153
3	604407.6891	2530769.4522

- En relación con la planta desalinizadora se incluye la construcción de **13 pozos de rechazo** de manera complementaria, adicionales al señalado en la autorización original debido a que resulta insuficientes para verter el volumen de agua de rechazo proveniente de la planta y así evitar el derrame de agua tratada fuera de las superficies aptas y señaladas en la autorización. La ubicación de los mismos se presenta en el cuadro:

Pozos de rechazo para la planta desalinizadora		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	604307.0178	2530828.1893
2	604311.7956	2530826.5454
3	604317.3421	2530823.2782
4	604322.5282	2530816.0546
5	604327.2892	2530812.4923
6	604331.7554	2530810.6719
7	604297.0129	2530815.6607

Pozos de rechazo para la planta desalinizadora		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
8	604301.7489	2530813.9673
9	604307.3846	2530810.7394
10	604312.7558	2530803.6131
11	604317.2347	2530799.9248
12	604321.8638	2530798.0746
13	604333.2247	2531039.6238
14	604209.0500	2530926.1300



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- Con la finalidad hacer más eficiente la funcionalidad de la PTAR, se añade la construcción de **2 pozos de rechazo**, a donde serán enviadas las aguas que hayan pasado por el proceso de tratamiento y cumplan con las especificaciones para ser descargadas. La ubicación se señala en el cuadro:

Pozos de rechazo para la planta de tratamiento		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	604656.0030	2530994.0724
2	604659.7164	2530945.1829

- Se considera la construcción de **1 pozo de extracción de agua complementarios** para la planta desalinizadora, sujeto a la autorización expresa de la Comisión Nacional del Agua. La ubicación de los pozos de extracción se presenta en el siguiente cuadro en el que el pozo adicional es el indicado en el Punto 1 y se muestra resaltado con *ítálicas* en el cuadro a continuación.

Pozo de extracción para la planta desalinizadora		
Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	604506.6375	2530884.9344
2	604604.0000	2531117.0000
3	604644.5200	2531057.9000

A continuación se transcribe un cuadro comparativo en el que se muestran las obras incluidas en la autorización inicial, así como las adicionadas al proyecto (con *ítálicas*):

Obras autorizadas mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.422/19	Superficie (m <sup>2</sup> )	Obras a adicionar en la presente modificación	Superficie (m <sup>2</sup> )
Planta de tratamiento de aguas residuales	1,200.00	<i>2 Lagunas de oxidación</i>	1,049.70
		<i>2 Pozos de rechazo para la planta de tratamiento</i>	2.00
Planta desalinizadora	180.00		
2 pozos de extracción con superficie de 10 m <sup>2</sup> c/u	20.00	<i>1 Pozos de extracción para la planta desalinizadora</i>	1.00
1 pozo de rechazo	10.00	<i>13 Pozos de rechazo para la planta desalinizadora</i>	13.00





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Obras autorizadas mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA422/19	Superficie (m <sup>2</sup> )	Obras a adicionar en la presente modificación	Superficie (m <sup>2</sup> )
Otros			
Líneas eléctricas			
Líneas sanitarias			
Líneas hidráulicas			
Las tres en una zanja de 1 m de profundidad por 80 cm de ancho		3 pozos de captación pluvial	1,200.00
Total	1,410.00		2,265.70

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL TÉRMINO SEGUNDO,** de manera que la vigencia de dos (2) años para las etapas de preparación y construcción dará el día siguiente de la notificación del presente oficio resolutivo.

**TERCERO.-** Las **CONDICIONANTES** impuestas en la autorización original permanecen vigentes y específicamente, en cuanto a la obtención de las concesiones y autorizaciones que competen a la Comisión Nacional del Agua, que deberá actualizar lo referente al número adicional de pozos de extracción y rechazo a realizar. Además, deberá atender lo establecido en la NOM-003-CONAGUA-1996 que define los requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos.

**CUARTO.-** De conformidad con lo que establece la fracción II del artículo 28 del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se determina que la modificación propuesta no afecta el contenido de la autorización otorgada, ya que el proyecto autorizado continuará desarrollándose de acuerdo con los mismos términos ya autorizados y que no se ha detectado que la operación del Proyecto haya ocasionado alteraciones al medio.

**QUINTO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización de modificaciones 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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

**SEXTO.- NOTIFIQUESE** a la Delegación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

*[Signature]*



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE** personalmente el presente proveído a la C. Lilia de Lourdes Simón Farah, representante legal de Corporación Inmobiliaria KTRC, S.A. de C.V., Promovente del Proyecto, y en su caso a sus autorizados para oír o recibir notificaciones: C. Ing. Ismael Arámbula García, Ing. Yeriley Hernández Garnica y Eber Abihud Rodríguez Flores; 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.

**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 de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

DQP/MARR/HPCM  
*HPC*

**Mtra. Daniela Quinto Padilla**

*\*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. Olga Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT  
C.c.p. - Mtra. Pamela Rojas Silva. Encargada de la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur.  
- Expediente

DELEGACIÓN FEDERAL  
SEMARNAT



ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

