



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-0034/11/18 - 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 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-SIPOT-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/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



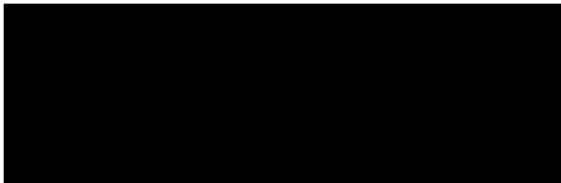
**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión**

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.185/20

Bitácora 03/DG-0034/11/18

La Paz, Baja California Sur 23 de marzo del 2021

**Cabo Valencia, S.A. de C.V.
L.C.P. José Cesar Madera Ramirez
Apoderado Legal**



En relación a su solicitud de **modificación** ingresada a esta Delegación Federal el 23 de noviembre de 2018, con número de bitácora 03/DG-0034/11/18, a la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental del Proyecto **"Villa La Valencia"**, emitida por esta Representación mediante el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14 de fecha 10 de diciembre de 2014, con la intención de modificar el TERMINO PRIMERO y TERMINO SEGUNDO del proyecto.

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, fracciones VII y IX, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 incisos O y Q, 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 03 de octubre de 2014, se sometió a evaluación en materia de impacto ambiental el proyecto **"Villa La Valencia"** promovido por la empresa Cabo Valencia, S.A. de C.V. a desarrollarse en el Lote D de la Fracción Este de la Fracción Segunda del predio denominado El Tule, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

II. Que el día 19 de diciembre de 2014, se le notificó a la empresa Cabo Valencia, S.A. de C.V. mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14 de fecha 10 de diciembre de 2014. Documento que contiene la autorización condicionada en materia ambiental para realizar el proyecto **"Villa La Valencia"**, consistente en la construcción de un hotel con las siguientes características. Bloque principal y el secundario:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



El Bloque principal, formado por tres edificios que incluyen 259 llaves, conformadas de la siguiente manera: nueve habitaciones tipo estudio, 68 habitaciones tipo recámara, 70 habitaciones de dos recámaras y 21 habitaciones con tres recámaras, así como 91 Lock Off. Asimismo, estos edificios incluyen áreas como Fitness Center, Spa y Lobby, así como áreas comunes como alberca, pasillos, andadores y áreas verdes.

El Sótano, contará con 100 cajones de estacionamiento con su respectiva área de circulación vehicular, además áreas de capacitación y servicios, comedor, sanitarios y vestidores de empleados, áreas administrativas, oficinas, cuartos para basura, planta desaladora, cisterna, cuartos de máquina y almacenes.

El Bloque Secundario, conformado por dos edificios de dos niveles, en un edificio se ubicarán los restaurantes y salas de ventas y, en el otro, locales comerciales.

Las obras asociadas consisten en la construcción de un pozo para la extracción de agua, infraestructura de servicios básicos (energía eléctrica, teléfono, agua potable y alcantarillado).

Construcción y operación de un pozo playero para la extracción de agua salobre, así como también el pozo para el desecho de salmuera producto de la extracción que se va a realizar para el proyecto en general.

La dosificación de la construcción se autorizó de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE	23,899.01
Bloque Principal	
Edificio 1	12,045.00
Edificio 2	15,381.00
Edificio 3	12,046.00
Bloque Secundario	
Edificio Restaurantes	1,600.00
Edificio Palmita	1,254.00
Snack-Bar	120.00
Superficie de construcciones	42,447.00
Edificio Estacionamiento y Sótano	12,495.00
Superficie Total de Construcción	54,942.00
Área de Alberca	6,100.00
Áreas Vedes	9,150.00

Coordenadas extremas del Proyecto en UTM:





VÉRTICE	Y	X
V-10	625,143.4184	2,541,352.5605
V-181	625,261.1712	2,541,424.3618
V-13	625,311.7918	2,541,202.0663
V-12	625,237.0522	2,541,163.0175

III. Que con fecha 21 de septiembre de 2015 se dio inicio a las obras y actividades autorizadas del proyecto "Villa La Valencia", dicho oficio fue notificado a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con copia a la Delegación Federal de SEMARNAT mediante el escrito libre de fecha 31 de agosto de 2015.

IV. Que con fecha 03 de agosto de 2016, se ingresa solicitud de modificación a la autorización de la manifestación de impacto ambiental, a fin de incluir en las obras autorizadas un muro de concreto armado y mampostería.

V. Que con fecha 29 de agosto de 2016, la Delegación Federal de la SEMARNAT resuelve autorizar la modificación solicitada mediante el Resolutivo No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14 de fecha 10 de diciembre de 2014, emitiendo oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.439/16, las características de las obras autorizadas son las siguientes:

Muro de contención hecho a base de mampostería y hormigón armado que cumple la función de soportar el empuje sujeto a la flexión de la tierra. Las dimensiones del muro son las siguientes: a) muro lateral del lado del Hotel Dreams, con una longitud total de 89.85 m; b) Muro central o frontal, lado de playa, conformado por un tramo de 84 ml de concreto armado; c) Muro lateral del lado de Villas del Mar, conformado por un total de 45.00 m.

VI. Que con fecha 30 de septiembre de 2016, se ingresa solicitud de modificación al TERMINO PRIMERO de la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14 de fecha 10 de diciembre de 2014, para llevar a cabo obras autorizadas de acuerdo al plano de conjunto del proyecto "Villa La Valencia" actualizado al año 2016, de conformidad con el Acuerdo No. 050, ACTA No. 14, mediante sesión extraordinaria del H.XI Cabildo del Municipio de Los Cabos, B.C.S., el día 29 de marzo de 2015, consistente en la reestructura y ajuste de densidades.

VII. Que con fecha 22 de mayo de 2017, la Delegación Federal de la SEMARNAT resuelve autorizar la modificación al TERMINO PRIMERO del Resolutivo No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14 de fecha 10 de diciembre de 2014, emitiendo oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17, donde se autoriza reestructura del proyecto y ajuste de densidades, así como la construcción de dos escaleras de acceso a playa.

VIII. Que mediante oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.453/17 de fecha 04 de septiembre de 2017, se corrigen las especificaciones de estas, quedando como: Las escaleras tendrán las siguientes especificaciones: c) Escalera 1; 2.70 m de ancho, 13.80 m de longitud y 4.50 m de altura; d) Escaleras 2; 2.40 m de ancho, 7.50 m de longitud y 2.0 m de altura.

IX. Que, el día 23 de noviembre de 2018 fue recibido en esta Delegación Federal el trámite con número de bitácora 03/DG-0034/11/18, mediante el cual el autorizado solicita la modificación de los TERMINOS





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PRIMERO y SEGUNDO de la autorización referida en el Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14. El trámite en comento se presentó mediante el formato aprobado debidamente requisitado y firmado y anexó una carpeta con la descripción del proyecto especificando los términos que solicita modificar.

X. Que 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.767/19 del 04 de diciembre del 2019, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 10 de diciembre de 2019.

XI. Que el 19 de diciembre del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1666/2019, del 13 de diciembre del 2019, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

..."

Al respecto, es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con las que cuenta esta Delegación Federal, se detectó la existencia de un procedimiento administrativo instaurado al proyecto autorizado en materia de impacto ambiental denominado "Villa La Valencia", siendo el expediente administrativo número PFPA/10.3/2C.27.5/0049-16, sin embargo La inspeccionada acreditó el pago de la sanción impuesta, así como acreditó el cumplimiento de las medidas correctivas impuestas en dichas sanción que fue por la infracción prevista en el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como el artículo 5º, inciso, Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental..."

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 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 la Promoviente 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;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- 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 la Promovente pretenden realizar modificaciones al Proyecto consisten en ampliar la superficie de construcción, sin embargo, las obras, superficies y densidades, no representan cambios importantes con respecto a lo autorizado en el resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.767/19, así como pretender ampliar la vigencia para la preparación del sitio y construcción en 04 (cuatro) años más.

4. Que luego de analizar las modificaciones propuestas, descritas en la información presentada junto con el trámite que se atiende, para modificar el Término Primero de la autorización contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.767/19 del 10 de diciembre de 2014, se advierte que son viables y que por no representar un incremento en el nivel de impacto originalmente evaluado son factibles de ser autorizadas sin que se haga necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental ni la imposición de condicionantes adicionales a las medidas de mitigación propuestas.

5. Que la ampliación de vigencia solicitada por 04 (cuatro) años adicionales a los 04 (cuatro) años otorgados originalmente para la preparación del sitio y construcción, son factibles otorgar dadas las características del proyecto.

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.767/19 emitido por la Delegación con fecha 10 de diciembre de 2014 y notificado al interesado el 19 de diciembre de 2014 relativo a la ampliación de la superficie de construcción, sin que las obras, superficies y densidades modifiquen significativamente el proyecto original, tal y como se menciona en los **Considerandos 3 y 4** de este Resolutivo. A partir de esta modificación, los elementos del proyecto corresponden con lo que se describe a continuación:

Resumen de los cambios propuestos en superficies y comparados con las autorizaciones en el resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.767/19

CPNCEPTO	AÑO 2014	AÑO 2018	DIFERENCIA 2014 A 2018
	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	%
Total Bloque Principal	39,473.00	42,391.75	+7.39
Total Bloque Secundario	2,974.00	1,080.50	-63.67
Edificio, Estacionamiento y Sótano	12,495.00	13,100.50	+4.85
Subtotal Construcción	42,447.00	43,472.25	+2.42
Total de Construcción (con estacionamiento y sótano)	54,942.00	56,572.75	+2.97
Área de Albercas	6,100.00	2,392.50	-60.78
Áreas Vedes	9,150.00	9,450.50	+3.28





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Obras, densidades y superficies autorizadas en el 2014 mediante el Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.767/19, y las propuestas en esta modificación de proyecto 2018.

CONCEPTO 2014	SUPERFICIE (M ²)	CONCEPTO 2018	SUPERFICIE (M ²)
SUPERFICIE DEL PREDIO	23,899.01	SUPERFICIE DEL PREDIO	24,439.77
Bloque Principal		Bloque Principal	
Edificio 1	12,046.00	Edificio o Torre 1 (antes Edificio Restaurantes)	3,241.75
Edificio 2	15,381.00	Edificio o Torre 2 (antes Edificio 1)	13,322.00
Edificio 3	12,046	Edificio o torre 3 (antes Edificio 2 y Edificio Palmitas)	9,878
		Edificio o Torre 4 (antes Edificio 3)	15,950
Bloque Secundario		Bloque Secundario	
Edificio Restaurantes	1,600.00		
Edificio Palmitas	1,254.00	Sala de Ventas y Hospitality Room	780.50
Snack-Bar	120.00	Snack-Bar	120.00
		Pizza-Bar	180.00
Subtotal Construcción	42,447.00	Subtotal Construcción	43,472.25
Edificio, Estacionamiento y Sótano	12,495.00	Edificio, Estacionamiento y Sótano	43,472.25
Total de Construcción	54,942.00	Total de Construcción	56,572.75
Área de Albercas	6,100.00	Área de Albercas	2,392.50
Áreas Verdes	6,150.00	Áreas Vedes	9,450.50

Con respecto a las modificaciones en superficie por obra principal, se propone aumentar el Bloque Principal de 39,473.00 m² a 42,391.75 m², representando un incremento de +7.4%, para el Bloque Secundario, se propone cambiar de 2,974.00 m² a 1,080.50 m², lo que representa -63.7% autorizado inicialmente. Para la zona de Estacionamiento y Sótano, se propone aumentar +4.8% la superficie inicial, pasando de 12,495 m² a 13,100.50 m². Con respecto al área de la Alberca, se reduce su superficie total en un -60.8%, pasando de 6,100 m² a 2,392.50 m². Para las Áreas Verdes, se incrementa su superficie en un +3.3%, al pasar de 9,150 m² a 9,450.00 m².

SEGUNDO SE AUTORIZA la solicitud de ampliar la vigencia del proyecto a 04 (cuatro) años para las etapas de preparación del sitio y construcción, a partir de la notificación del presente oficio resolutivo, lo anterior a partir del razonamiento expuesto en el **Considerando 5** de este oficio resolutivo.

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

CUARTO NOTIFÍQUESE personalmente el presente proveído a **Cabo Valencia, S.A. de C.V.** por conducto de su representante legal el C. L.C.P. José Cesar Madera Ramirez, Promoviente del Proyecto, y en su caso a sus autorizados: Dr. Arturo González Baheza en el domicilio para recibir notificaciones Km. 18.5





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Carretera Transpeninsular S/N, Col. Malecón Corredor Turístico, San José del Cabo, Baja California Sur. C.P. 23405. [REDACTED] 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

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."

Lic. Daniela Quinto Padilla

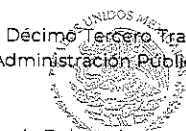
¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre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

C.c.p. Mtra. Pamela Rojas Silva.- Encargada de la Oficina de la PROSEPA en el Estado.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

