



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-0047/12/20 - 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 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





Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión
Oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.155/21
Bitácora 03/DG-0047/12/20

La Paz, Baja California Sur a 10 de marzo de 2021

DESARROLLO MARINA VALLARTA S.A. DE C.V.
LIC. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL, APODERADA LEGAL

Me refiero a su trámite de *Modificaciones a proyectos autorizados en materia de Impacto Ambiental* con No. de Bitácora 03/DG-0047/12/20 mediante el cual solicita una ampliación del plazo autorizado para la continuación y terminación de la etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto "**Club de Playa San José Del Cabo**", así como realizar modificaciones al proyecto originalmente autorizado en octubre de 2009 mediante expediente No. 03/MP-0034/05/09 emitido por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur; cuyo plazo había sido ampliado mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.702/14 del 21 de noviembre de 2014.

Al respecto, 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 y 28 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

RESULTANDO

- I. Que el día 19 de octubre de 2009, se emitió la Autorización Condicionada en materia de impacto ambiental para realizar el proyecto "**Club de Playa San José Del Cabo**", localizado en el Lote 12 sobre Av. Paseo del Malecón San José, casi esquina con Boulevard Antonio Mijares en el Municipio de Los Cabos Baja California Sur, México.
- II. Que la autorización indicada en el numeral previo ya ha sido modificada para ampliar el plazo de ejecución a través de los resolutivos contenidos en los oficios número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.702/14 del 29 de septiembre de 2014 y SEMARNAT-BCS.02.01.IA.230/117 del 26 de julio de 2017.
- III. Que, el día 16 de diciembre de 2020 la se ingresó en esta Delegación Federal el trámite SEMARNAT 04-008, al que se le asignó el número de bitácora 03/DG-0047/12/20 para solicitar la Modificación a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental con la finalidad de ampliar el plazo para continuación y terminación de las etapas de preparación del sitio, así como modificar las obras autorizadas para la inclusión de elementos recreativos y decorativos al proyecto.
- IV. Que al formato con homoclave FF-SEMARNAT-086 debidamente requisitado y firmado se anexó la siguiente documentación:

MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- a. Escrito libre solicitando modificación del Proyecto *Club de Playa San José del Cabo* firmado por la apoderada legal de la persona moral solicitante.
- b. Comprobante del pago de derechos correspondiente al trámite.
- c. Información general del Promovente.
- d. Copia certificada de la identificación de la apoderada legal de la persona moral que solicita.
- e. Copia certificada de la documental número 27,776 del libro Tercero, Tomo CLIII de la Notaría número 24 de Guadalajara, Jalisco, de fecha 26 de marzo de 1984, que contiene el Acta Constitutiva de la persona moral Desarrollo Marino Vallarta, S.A. De C.V.
- f. Copia certificada de la documental número 27,480 del libro Cuarto, Tomo CLZ de la Notaría número 24 de Guadalajara, Jalisco, de fecha 21 de septiembre de 1984, que contiene el Acta de Asamblea mediante la cual se registra el cambio de denominación de la persona moral a Desarrollo Marina Vallarta, S.A. De C.V.
- g. Copia certificada de la documental número 14334 del Tomo LVII, libro 2, folios a partir del 112,327 de la Notaría Pública 1 de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de fecha 27 de julio de 2020, que contiene el poder que Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V. otorga para actos de administración especial.
- h. Carpeta con información técnica para la Modificación parcial del proyecto autorizado en materia de impacto ambiental "Club de Playa San José del Cabo", en donde se incluye:
 - Antecedentes y descripción del proyecto para modificación, incluyendo la identificación de los probables impactos a ocasionar y las medidas de mitigación propuestas.
 - Copias simples de la documentación legal antes referida.
 - Copias simples de los acuses de cumplimiento de términos incluidos en las autorizaciones previas.
 - Planos de Proyecto.
 - Memoria descriptiva; y
 - Planes de manejo de residuos;

V. Que, el día 18 de diciembre de 2020, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.569/20 de fecha 16 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.

VI. Que, el día 02 de febrero del 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/065/2021 del 22 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 se encontró procedimiento administrativo a la empresa antes mencionada con el oficio No. PFFPA/10.3/2C.27.5/093/2020 de fecha 11 de diciembre de 2020, por la siguiente irregularidad:

1.- ... durante la visita se observó, que se llevó a cabo el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie aproximada de 900m²(metros cuadrados), donde se observa la construcción de un edificio a base de block y cemento donde se encuentran dormitorios y comedor de empleados; un edificio a base de block, cemento y estructura metálica donde se encuentra un taller de maquinaria; un edificio construido a base de block y cemento, denominado cuarto de máquinas, así mismo se observa la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con una capacidad de 19 litros por segundo la cual es provisional, así como un área de esparcimiento donde se encuentra una cancha de basquetbol, construida a base de block y cemento, las cuales se encuentran ubicadas en los cuadros de coordenadas UTM de referencia siguientes: (ubicación distinta a la del trámite que aquí se evalúa)..."

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,

ppc

MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"



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 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 las modificaciones solicitadas consisten en la instalación de un andador o *deck* de madera, construcción de un pergolado de troncos enterrados en la arena sin cimentaciones, construcción de tres módulos privados y elementos decorativos no afectan el contenido de la autorización originalmente otorgada, pues se aprecia que los principales impactos ya habían sido previstos y evaluados; y mediante la adecuada aplicación de las medidas propuestas son de baja escala y mitigables.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DENOMINADO CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO, consistente en:

- La **colocación de un andador de madera** o *deck* sobre la arena a lo largo de 124m con 2.0 y 1.2m de ancho, resultando en un área de ocupación de 247.00m² de los que una longitud de 121m recaen en el lote 12 A correspondiente al proyecto Club de Playa San José del Cabo. A lo largo de la trayectoria del andador se colocarán lámparas decorativas de baja intensidad y corto alcance para no comprometer la oscuridad propia de la playa.
- **Pergolado de troncos** enterrados en la arena, sin cimentaciones, con cubiertas de red de henequén para uso de comensales del restaurante en un área de forma irregular de 160m². Este concepto incluye una cortina decorativa alrededor, que no deberá estar colocada de manera continua y permanente.
- **1 (un) Módulo** (denominado privado) de forma circular de 4m de diámetro, en una superficie aproximada de 12.56m² a nivel del piso, construido a partir de troncos de madera enterrados en la arena, sin cimentaciones, con mobiliario suelto y decoración. Consisten en un arreglo en forma de tipi utilizando postes de madera de pucte de 15cm de diámetro, unidas en la parte superior con cuerda de henequén de ½" de diámetro, en color *beige*.
- **Elementos decorativos** que pueden ser recogidos con facilidad, tales como: letras de acrílico con iluminación, un ajedrez, una estatua tipo alebrije, columpios, módulos de hamacas con tróncos de

MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



madera, 1 (una) silla colgante denominada "nido de pñajaro" y 2 (dos) puestos de comida tipo carretas o food truck.

El proyecto sujeto a modificación en la zona frente a playa se ubica en las coordenadas indicadas en el siguiente cuadro de construcción:

Vértice	X (Latitud)	Y (Longitud)
1	634079.31	2549242.17
2	634095.08	2549211.76
3	634070.52	2549198.62
4	634057.39	2549230.79

SEGUNDO.- El plazo que se autoriza para la continuación y terminación de las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto es de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir de la notificación del presente oficio resolutivo.

TERCERO.- Las **medidas de mitigación** identificadas y propuestas en la documentación técnica anexa a la solicitud en comento se hacen de cumplimiento obligatorio de acuerdo con lo que se indica a continuación:

1. Los trabajos de preparación e instalación se realizarán solamente en horarios diurnos evitando generar ruidos fuertes.
2. Los equipos que se utilicen en la preparación e instalación de los elementos del proyecto que se autoriza deberán contar con silenciadores para disminuir la emisión de ruido.
3. Se deberá establecer un reglamento de observancia estricta, en el que se hará referencia a comportamientos y conductas aceptables para evitar afectaciones al ambiente, horarios, emisión de ruidos, trato a los usuarios de los espacios considerados bienes nacionales. Dicho reglamento deberá estar disponible y visible para clientes, autoridades y ciudadanía en general.
4. Para asegurar el cumplimiento de dichas medidas se deberá contar con personal de vigilancia capacitado e informado, específicamente sobre el libre acceso a las zonas localizadas en las partes que constituyen bienes nacionales tales como: playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.
5. Deberá implementar un programa de manejo de residuos de tal forma que se promueva la reducción, reuso y reciclaje de materiales, lo anterior con base en lo que al respecto establece la Ley General Para La Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
6. Deberá diseñar e implementar campañas de educación ambiental y capacitaciones a todos los colaboradores del Club de Playa San José relacionados con la gestión integral de los residuos.
7. Deberá llevar a cabo un programa de vigilancia ambiental.
8. Deberá disponer contenedores adecuados y con tapa, identificados para cada tipo de residuo; los mismos deberán ubicarse en espacios estratégicos para su correcto uso.
9. Deberá contar con almacenes temporales para los residuos peligrosos y de manejo especial, ubicados en un área de fácil acceso para el prestador de servicios de recolección y para la logística interna, deberá ser de acceso controlado y contar con las medidas de seguridad necesarias; y contar con un registro de entrada y salida de los residuos mediante el uso de bitácoras.
10. Deberá contratar los servicios de recolección de los residuos peligrosos con una empresa autorizada.
11. Deberá evitar en todo momento la mezcla de residuos, principalmente con los peligrosos.

CUARTO.- Adicionalmente a las medidas de mitigación indicadas, deberá atender las siguientes:

HP

MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"

9



CONDICIONANTES

1. Deberá asegurarse de evitar que las modificaciones al Proyecto denominado *Club de Playa San José del Cabo*, que se autorizan mediante el presente resolutivo, interfieran con la presencia de tortugas marinas, especies incluídas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, particularmente durante la temporada de anidación de las especies presentes en la zona.
2. Para lo anterior, deberá establecer coordinación con el Departamento de Ecología Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, y en su caso, gestionar autorizaciones que pudiera requerir ante la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
3. Se prohíbe la iluminación directa al mar y zona de playa. La iluminación solo podrá ser color ámbar, de baja intensidad, estar cubierta por difusores, y estar orientada en dirección contraria al mar y zona de playa.
4. Con relación a los puntos en los que se ofrezcan alimentos en cualquier presentación, deberá observar lo que al respecto establece la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur en su artículo 4, en el cual se promueve: "...que los popotes, bolsas de plástico y poliestireno expandido, se sustituyan por la utilización de materiales provenientes de recursos renovables, para su pronta biodegradación en los destinos finales..." por lo que se prohíbe la utilización de dichos elementos en las diferentes etapas del proyecto.
5. La cortina alrededor de la estructura denominada Pergolado, se utilizará solamente para evitar la incidencia directa de los rayos del sol en algunos horarios y cumplirá la función de difusor para la iluminación artificial dentro de dicha estructura por la noche; es decir que, deberá evitarse su uso de manera que se perciba como una barrera permanente.
6. Deberá documentar el cumplimiento de las medidas de mitigación y condicionantes mediante el uso de bitácoras que deberán estar disponibles para actos de inspección y vigilancia de las autoridades competentes; además, deberá incluir la información pertinente en informes semestrales del cumplimiento de condiciones durante el plazo de preparación y construcción del proyecto y posteriormente con una periodicidad anual.
7. Adicionalmente, deberá presentar ante esta Delegación Federal la actualización del **Programa de Manejo Ambiental (PMA)**; en el cual, deberán integrar, los términos y condiciones que en este oficio resolutivo se señalan, así como la totalidad de los programas propuestos en la **MIA-P** mismos que deberán ser considerados como programas específicos, y presentarlo a esta Delegación Federal para su correspondiente aprobación en un plazo máximo de **seis meses** contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del presente resolutivo, el cual deberá incluir:
 - Objetivos
 - Metas y alcances
 - Responsables de la ejecución del Programa
 - Programa Calendarizado de aplicación del mismo.
 - Propuesta de análisis de los resultados de la aplicación del mismo.

QUINTO.- Los Términos y Condicionantes impuestas en la autorización original en el resolutivo correspondiente al expediente No. 03/MP-0034/05/09 emitido por esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, el 19 de octubre de 2009; así como en las modificaciones subsecuentes **permanecen vigentes**, con excepción de las que aquí se modifican.

MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"



Página 5 de 6



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SEXTO.- La Promovente deberá aclarar, atender, y, en su caso, regularizar, lo referente al procedimiento administrativo iniciado por la PROFEPA, por obras y actividades en otro sitio dentro de la superficie del proyecto, situación a la que se hace referencia en el RESULTANDO VI del presente oficio resolutivo.

SÉPTIMO.- 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.

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

NOVENO.- NOTIFÍQUESE personalmente el presente proveído a **Desarrollo Marina Vallarta S.A. de C.V.** Promovente del Proyecto, por conducto de la C. **María Teresa Hernández Gil, Apoderada Legal;** en su caso, notifíquese a sus autorizados para oír o recibir notificaciones: CC. Lic. Oswaldo Mora Torres, Ing. A. Neidy Jelgani Lucio Contreras, y Miguel Ángel Plascencia Durán; 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. Medios de contacto; Tel: [REDACTED]

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 Federal¹ de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Mtra. 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. 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.
- Jesús Armida Castro C. Presidenta Municipal de Los Cabos.
- Expediente

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



MODIFICACIÓN "CLUB DE PLAYA SAN JOSÉ DEL CABO"