



# 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-0057/03/20 - 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-IT-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](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

04/ febrero/ 2021



Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión Para la Protección  
y los Recursos Naturales

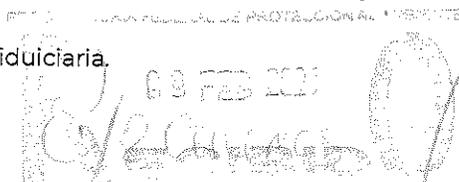
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/21  
Clave de Proyecto: 03BS2007FD101  
Bitácora 03/DC-0057/03/20

La Paz, Baja California Sur, a 02 de febrero de 2021

**Sr. Francis Edward Cossu Musi**

Mandatario de Banco Interacciones, S.A.

Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Interacciones, Division Fiduciaria.



En relación con la solicitud de modificación del **TÉRMINO TERCERO** de la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007, y del **CONSIDERANDO PRIMERO** del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.316/10, del 03 de mayo de 2010, presentada mediante el trámite SEMARNAT-04-008, para modificar la vigencia del Proyecto denominado **"Conjunto Condominial Montañas del Cabo"**.

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 VII y IX, 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 O y Q, 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 03 de septiembre de 2007, se recibió en esta Delegación Federal la **MIA-P** del Proyecto **"Conjunto Condominial Montañas del Cabo" (Proyecto)**, para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave 03BS2007FD101.
- II. Que el día 06 de diciembre de 2007, esta Delegación Federal **AUTORIZO DE MANERA CONDICIONADA** el **Proyecto** mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, otorgándole una vigencia de **3 (Tres) años** para remoción de la cobertura vegetal.
- III. Que el día 24 de febrero de 2010, se recibió en esta Delegación Federal el escrito S/N del **Sr. Francis Edward Cossu Musi, Mandatario de Banco Interacciones, S.A. Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Interacciones, Division Fiduciaria (Promovente)** mediante el cual solicita la modificación





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



del **TERMINO TERCERO** inscrito en el oficio resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007, dicha solicitud consiste en la modificación original de la vigencia de 3 (Tres) años ampliarla a 10 (Diez) años.

- IV. Que el día 03 de mayo de 2010, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.316/10, esta Delegación Federal **AUTORIZO LA MODIFICACION AL TERMINO TERCERO** inscrita en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007, quedando la nueva vigencia en 10 (Diez) años.

## RESULTANDO

- V. Que el día 12 de marzo de 2020, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito s/n del 28 de noviembre de 2019, mediante el cual el **Sr. Francis Edward Cossu Musi** en su carácter de **Mandatario de Banco Interacciones, S.A. Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Interacciones, Division Fiduciaria (Promovente)**, solicitó mediante el trámite SEMARNAT-04-008, se le autorizara modificar la Resolución del **Proyecto**, inscrita en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007.
- VI. Que la **Promovente** presentó Memoria Descriptiva de la modificación.
- VII. Que el 09 de noviembre de 2020, esta Delegación Federal solicitó, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.446/20, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo sin concluir o nos indique en qué consisten las irregularidades en caso de presentarse, el estado actual procesal en que se encuentran y si ha cumplido con los Términos y Condicionantes establecidos en la Resolución, además de proporcionar copia del Acuerdo de Inicio de Procedimiento y/o del Acuerdo de Resolución, en caso de que se hayan emitido. Dicha solicitud fue recibida el 12 de noviembre de 2020.
- VIII. Que el 17 de diciembre de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1//8C.17.5/1084/2020, del 10 de diciembre de 2020, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*"... al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación, no se encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas o sin concluir".*

## 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 VII y IX, 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 O y Q, 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**.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**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 **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 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 en el **TÉRMINO SEXTO** de la resolución se establece que en el caso 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 de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del Proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**CUARTO.** Que la **Promoviente** pretende realizar la siguiente modificación:

**Modificación al TÉRMINO TERCERO** de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007, y del **CONSIDERANDO PRIMERO** de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.316/10, del 03 de mayo del 2010, **a efecto que sea ampliada la vigencia del Proyecto por 10 años para las etapas de Construcción, Operación y Mantenimiento.**

**QUINTO.** 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**

Página 3 de 5

"Conjunto Condominial Montañas del Cabo"  
Sr. Francis Edward Cossu Musí

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 3 93 00  
www.gob.mx/semarnat





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO TERCERO** de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.708/07, del 06 de diciembre de 2007 y del **CONSIDERANDO PRIMERO** de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.316/10, del 03 de mayo del 2010, para renovar la vigencia del **Proyecto**, quedando las etapas de la siguiente manera:

*Modificación a la vigencia por 10 (Diez) años para cubrir las etapas de Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto propuesto por la Promovente*

**SEGUNDO.** La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

**TERCERO.** 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 el **Sr. Francis Edward Cossu Musi, Mandatario de Banco Interacciones, S.A. Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Interacciones, Division Fiduciaria 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 sus acreditados los C.C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza, Fernando Manuel García Campuzano y Jesús Eduardo Romo Carrillo.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Así lo resolvió y firma,

## 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.

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT



ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

DQP/MAR/HPCM/ACM/LOCR

- 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 del Despacho de la PROFEPA en el Estado
- C.c.p. Expediente

