



MEDIO AMBIENTE

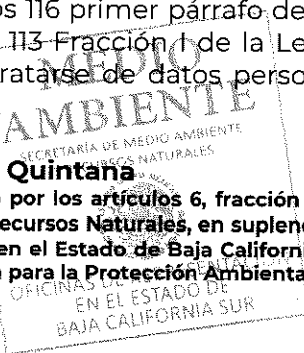
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/DC-0077/07/23 - Solicitud de exención de la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental.
- 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "



- VI. Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII en la sesión celebrada el 13 de octubre del 2023.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.001014/23

Bitácora: 03/DC-0077/07/23

La Paz, Baja California Sur, a 08 de agosto de 2023.

**RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOSÉ ALEJANDRO SAAB DE REGIL**

RECIBI ORIGINAL
ALEJANDRO SAAB
10-AUG-23

PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-006 *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, de fecha 27 de julio de 2023 y mediante el cual solicita exención a la sustitución de infraestructura para el proyecto denominado **"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS"** a ubicarse en un predio de la antigua televisora Canal 10, Col. Colina del Sol, en esta ciudad capital de La Paz, B. C. S. y promovida por su representada RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V. en calidad de promovente y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 6º, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEOPAMEIA esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que el artículo 6º párrafos penúltimo y último, del RLGEOPAMEIA establece lo siguiente:

"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS: HBLUE OCEAN BLUE"
RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V.

Página 1 de 5

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



..."Las ampliaciones, modificaciones, **sustitución de infraestructura**, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, **podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental** cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización."...

3. Que el proyecto propone la sustitución por Hotel y Restaurant bar de siete niveles denominados: **HBLUE OCEAN BLUE** a edificarse dentro de un predio de **1,916.673 m2** con clave catastral **101-001-261-034**, ubicado en las calles Av. Capistrano #220 y Revolución de 1910, Col. Colina del Sol. C. P. 23010 en la zona urbana de esta ciudad capital de La Paz, B. C. S.

4. Que el polígono del proyecto se ubica dentro de las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS: HBLUE OCEAN BLUE		
CLAVE CATASTRAL: 101-001-261-034		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
V	X	Y
1	570,877.2040	2,673,494.5750
2	570,837.0830	2,673,441.1060
3	570,829.9090	2,673,444.5380
4	570,816.1780	2,673,451.1080
5	570,801.2610	2,673,458.2460
6	570,784.7820	2,673,466.1320
7	570,771.0130	2,673,472.7200
8	570,809.6360	2,673,520.3690
9	570,797.6520	2,673,529.3060
10	570,805.8430	2,673,539.7380
SUPERFICIE TOTAL:		1,916.673m2

5. Que los elementos citados se desplantarán dentro del polígono del predio mayor de superficie total de 11,250.116 m2, el cual funcionaba como antiguas instalaciones de Estudios y Oficinas de la Televisora Local Canal 10 y Radio La Paz por lo que no requerirá de superficie adicional.

"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS: HBLUE OCEAN BLUE"
RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V.

Página 2 de 5

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/samarnat





6. Considerando lo anterior y debido a que las obras del proyecto hacen referencia a elementos en el interior del predio autorizado, le informo que aunque se encuentra dentro de los supuestos previstos por el artículo 5º inciso O y Q del RLGEEPAMEIA, en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental, estas instalaciones fueron edificadas a mediados de los años 70´s previo a la emisión de la LGEEPA y su RLGEEPAMEIA por lo que no requirieron Autorización en Materia de Impacto Ambiental.
7. Que las condiciones ambientales actuales del predio mayor se sin vegetación forestal ni fauna debido a su cambio desde los años 70´ por lo que no es necesario el Cambio de Uso de Suelo de Áreas Foresta en Zonas Áridas ni en Terrenos Forestales.
8. Que dentro de la información adjunta presentada establece que dará seguimiento ambiental durante el desarrollo del proyecto con medidas de control, mitigación y protección ambiental para evitar efectos negativos al ambiente. Y cuenta con la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica.
9. Por lo anteriormente expuesto, esta oficina de Representación

RESUELVE:

PRIMERO. SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-006 *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental* para la sustitución de infraestructura para el proyecto denominado "VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS", el cual consiste en la sustitución por Hotel y Restaurant bar de siete niveles denominados: HBLUE OCEAN BLUE a edificarse dentro de un predio de 1,916.673 m2 con clave catastral 101-001-261-034.

SEGUNDO. Esta Oficina de Representación considera que la ejecución del proyecto no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, por tanto le informa que no requieren ser evaluadas en materia de Impacto Ambiental, al no encontrarse en los supuestos previstos por los artículos 28, fracciones VII y IX, de LGEEPA y 5º incisos O y Q de su RLGEEPAMEIA por tanto SE EXENTA DE LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

TERCERO. 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 exentadas de la presentación de Manifestación de Impacto Ambiental, mediante la presente Resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la promovente 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 SEMARNAT y/o a otras autoridades

"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS: HBLUE OCEAN BLUE"
RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V.

Página 3 de 5





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Federales, Estatales o Municipales.

CUARTO. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

QUINTO. 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.

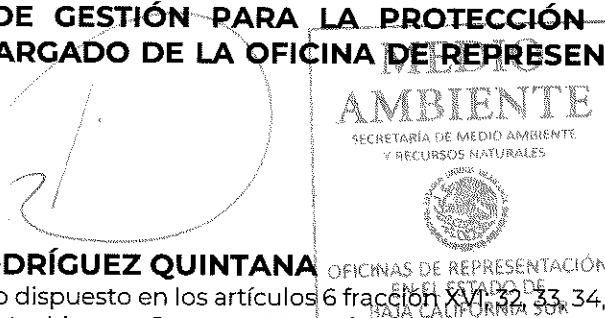
SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Alejandro Saab de Regil, en su carácter de Representante Legal de la empresa RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta 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 su autorizado para recibir notificaciones al C. José Alejandro Saab de Regil. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.



M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su ausencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTTUS: HBLUE OCEAN BLUE"
RESIDENCIAL ALTTUS, S. A. DE C. V.

Página 4 de 5

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

RRQ/MAMV/JMS

- C. c. e. p. - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando de la PROFEPA en Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"VISTA LOS SUEÑOS BY ALTUS: HBLUE OCEAN BLUE"
RESIDENCIAL ALTUS, S. A. DE C. V.

Página 5 de 5

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat