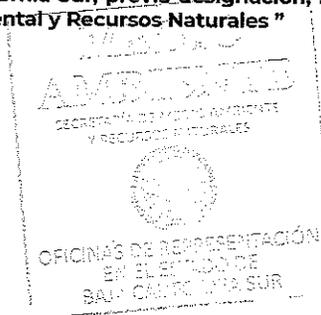




MEDIO AMBIENTE

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/DG-0010/12/21 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto.
- 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_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf





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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01752/23

Clave de Proyecto: 03BS2016TD003

Bitácora: 03/DG-0010/12/21

La Paz, Baja California Sur, a 24 de noviembre de 2023.

**DEL CORTEZ SHORES, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. ROBERTO SAUCEDO MORONES**



*Recibi Original
Eli Rodriguez
28/NOV/23*



PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el 07 de diciembre de 2021; y mediante el cual solicita modificación a la obra para el proyecto denominado **“SAN LUCAS SHORES RESIDENCIAL PUEBLO COLONIAL”** el cual fue Autorizado de Manera Condicionada mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 de fecha 08 de diciembre 2016 en favor de **DEL CORTEZ SHORES, S. A. DE C. V.**, en calidad de promovente y

RESULTANDO:

- I. Que el promovente obtuvo la AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA para el proyecto mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 de fecha 08 de diciembre 2016 y notificada en la misma fecha.
- II. Que con fecha 17 de diciembre de 2021 esta ORSEMARNATBCS solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado (PROFEPABCS), informara si el proyecto tenía algún procedimiento administrativo instaurado o si tenía algún inicio de obra mediante el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.692/2021. Dicha solicitud fue notificada el 17 de enero de 2022 y de conformidad con el artículo 4º fracción III, 24 y 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) y para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el *Acuerdo de Control* *signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la SEMARNAT y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.*



Handwritten initials and marks



III. Que con fecha 28 de enero de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/0054/2022 de fecha 19 de enero 2022, emitido por la PROFEPABCS en respuesta a lo solicitado donde manifiesta lo siguiente:

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

IV. Que el promovente ingreso en tiempo y forma el trámite SEMARNAT-04-008 Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, previo la fecha límite de vencimiento de la vigencia del Resolutivo OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 de fecha 08 de diciembre 2016 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 **I, VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **A** fracción **XII, O, Q** y **R**, 6º, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA esta ORSEMARNATBCS 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.

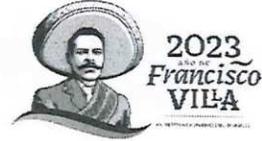
2. Que el artículo 6º párrafos penúltimo y último del RLGEEPAMEIA establece lo siguiente:

Artículo 6o.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.



En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

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 la modificación al proyecto de manera general consiste en la ampliación del plazo para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, preparación del sitio y construcción del proyecto, siendo su vigencia original de 5 (cinco) años, motivo por el cual están solicitando 20 (veinte) años para las etapas antes mencionadas. Las etapas de operación y mantenimiento quedan igual al no solicitar modificaciones a estas.
4. 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 A, fracción XII, O, Q y R, del RLGEEPAMEIA en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental.
5. 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.
6. Por lo anteriormente expuesto, esta ORSEMARNATBCS

RESUELVE:

PRIMERO. SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental para realizar las modificaciones al proyecto "SAN LUCAS SHORES RESIDENCIAL PUEBLO COLONIAL"*, el cual consiste en la modificación de la vigencia para las etapas de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, preparación del sitio y construcción del proyecto.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO SEGUNDO de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 de fecha 08 de diciembre 2016, la cual quedará de la siguiente manera: *Modificación a la vigencia por 05 (cinco) años para cubrir las etapas de cambio de uso de suelo, preparación del sitio y construcción del proyecto.* La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud del 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 el promovente en la MIA-P. Para lo anterior deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS la aprobación de su solicitud antes del término de su vigencia. Asimismo dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal del 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 PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. Se deberán ejecutar y aplicar las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el promovente en la MIA-P del proyecto, así como las condicionantes establecidas en la Resolución mediante el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 de fecha 08 de diciembre 2016. Particularmente en la obtención de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a Otro en caso de requerirse superficies adicionales que no estén descritas en el Oficio antes citado.

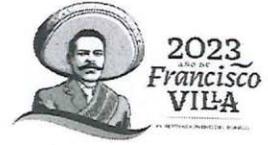
CUARTO. El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

QUINTO. 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 exentadas de la presentación de Manifestación de Impacto Ambiental mediante la presente resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad del 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 Federales, Estatales o Municipales.

SEXTO. 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, el 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.

SÉPTIMO. 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.





OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Roberto Saucedo Morones en su carácter de Representante Legal de la persona moral DEL CORTEZ SHORES, 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 ORSEMARNATBCS, sito en Melchor Ocampo # 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 a los C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y Eber Abihud Rodríguez Flores. 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 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."

RRQ/MAMV/JMS/locr-pkaa

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- 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. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección Al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

