



# 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-0060/02/24 - 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\_09\_2024\_SIPOT\_IT\_2024\_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_09\\_2024\\_SIPOT\\_IT\\_2024\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII.pdf)



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00422/24  
Bitácora: 03/DC-0060/02/24

La Paz, Baja California Sur, a 11 de marzo de 2024.

**THE CORTEZ CLUB, S. A. DE C. V.  
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL  
C. JAMES LUCAS CURTISS WEISER**



**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 la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el 22 de febrero 2024 y mediante el cual solicita la exención como requisito para integración de expediente de solicitud de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre de 1,271.084 m<sup>2</sup> y para una superficie de 347.675 m<sup>2</sup> de Terrenos Ganados Al Mar, para un total de **1,618.759 m<sup>2</sup>**, ubicada frente de playa del lote de terreno No. 37, dentro del Conjunto Hotel Beach Resort, en esta ciudad capital de La Paz, Municipio de La Paz, B. C. S. y

### CONSIDERANDO:

**1.** Que esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones 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 fracción **IX** y **X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q** y **R**, 6º, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

**2.** Que el artículo 6º del RLGEEPAMEIA establece lo siguiente:

*"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:*

"THE CORTEZ CLUB"  
C. JAMES LUCAS CURTISS WEISER  
Página 1 de 4



Handwritten marks and initials



*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 con base en la información y documentación adjunta, el Título de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre es para un polígono de 8,131.77 m<sup>2</sup> y con No. DGZF-341/15 bajo Expediente Administrativo No. 664/BCS/2015 de fecha 28 de octubre de 2015 fue emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con vigencia de 15 años.
- 4.** Que con base en la información y documentación adjunta, se cita que existen obras al interior del polígono las cuales fueron edificadas previo al año 1988 con anterioridad a la publicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- 5.** Que con base en la información y documentación adjunta presenta la localización de los dos polígonos solicitados que juntos suman una superficie de 1,618.759 m<sup>2</sup>.
- 6.** Que el predio no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal.
- 7.** Que manifiesta que dicha concesión es para Uso General y Uso Autorizado de actividades acuáticas, deportivas, de recreación y esparcimiento para huéspedes del hotel.
- 8.** Que su ocupación 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, toda vez que se encuentra en operación desde antes del año 1988.
- 9.** Que requiere de la resolución del trámite, toda vez que es requisito para gestionar el Título de Concesión que le compete emitir a ZOFEMAT.
- 10.** Por lo anteriormente expuesto, esta ORSEMARNATBCS



1  
2



**RESUELVE:**

**PRIMERO.** SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-006 *Exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental*, para la **"THE CORTEZ CLUB"** ubicado frente de playa del lote de terreno No. 37, dentro del Conjunto Hotel Beach Resort, en esta ciudad capital de La Paz, Municipio de La Paz, B. C. S.

**SEGUNDO.** Esta ORSEMARNATBCS determina que las actividades con ubicación señalada en los CONSIDERANDOS correspondientes de la presente resolución, no requieren ser evaluada en materia de impacto ambiental y es aplicable el artículo 6º del RLGEOPAMEIA toda vez que dicha actividad cumple con los supuestos establecidos. Por tanto queda exenta de la presentación de la manifestación de impacto ambiental.

**TERCERO.** SE DA POR ENTERADA de los elementos que integran la solicitud y que están descritos en el CONSIDERANDO correspondiente de la presente resolución.

**CUARTO.** Los polígonos en referencia se encuentran delimitados por los vértices cuyas coordenadas UTM, Z12N, WGS84 se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
TERRENO GANADOS AL MAR		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
V	X	Y
1	571,046.24	2,676,950.62
2	571,050.15	2,676,945.23
3	571,067.76	2,676,947.37
4	571,077.73	2,676,943.95
5	571,074.04	2,676,935.44
6	571,073.78	2,676,935.34
7	571,073.54	2,676,934.76
8	571,057.99	2,676,940.14
9	571,038.86	2,676,937.81
10	571,034.04	2,676,944.46
11	571,046.24	2,676,950.62
SUPERFICIE=347.675 m2		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
TERRENO GANADOS AL MAR		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
V	X	Y
1	571,034.04	2,676,944.46
2	571,029.63	2,676,942.45
3	571,013.05	2,676,939.32
4	571,029.59	2,676,916.54
5	571,055.82	2,676,919.73
6	571,080.03	2,676,911.35
7	571,082.55	2,676,914.45
8	571,073.54	2,676,934.76
9	571,057.99	2,676,940.14
10	571,038.86	2,676,937.81
11	571,034.04	2,676,944.46
SUPERFICIE=1,271.084 m2		

**QUINTO.** El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales con el fin de promover el desarrollo sustentable en la comunidad y ecosistema circundante. 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.

**SEXTO.** 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. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la promovente la



*Handwritten signature or mark*



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.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. James Lucas Curtiss Weiser promovente 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 el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizado para recibir notificaciones al C. Jorge Castro Martínez, Ramón Molina Torres y Jaime Alfonso Molina Verdugo. Al teléfono [REDACTED] al correo electrónico: [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 del 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/mvwm

- 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.

"THE CORTEZ CLUB"  
C. JAMES LUCAS CURTISS WEISER  
Página 4 de 4

