I. **Unidad administrativa**: Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. **Identificación**: Versión Pública de 03/DG-0060/10/23 - 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 "

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

VI. **Fecha y número del acta de sesión**: ACTA_09_2024_SIPOT_1T_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_1T_2024_FXXVII.pdf

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.**00275**/24
Bitácora: 03/DG-0060/10/23

La Paz, B. C. S., a 15 de febrero de 2024.

Recibí Original
Lucio Godínez Ortiz
20 Feb 2024

PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. ADOLFO DEMETRIO RÍOS OLIVIER.
[redacted]

PRESENTE

[redacted]

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 31 de octubre de 2023 y mediante el cual solicita modificación a la obra para el proyecto denominado **"HOTEL MISIONES LOS CABOS"** el cual fue Autorizado de Manera Condicionada mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00231/2023 de fecha 14 de abril de 2023, en favor de PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. DE C. V. en calidad de promovente y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 27 de noviembre de 2023 se solicitó información adicional al trámite mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01793/23.

II. Que el promovente obtuvo la AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA para el proyecto inicial mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00231/2023, de fecha 14 de abril de 2023 y notificada en fecha 25 de abril de 2023.

III. Que en el TÉRMINO PRIMERO de dicha autorización se estableció lo siguiente:

... "PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA realizar el cambio de uso de suelo para la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consiste en un complejo hotelero conformado por dos Torres. A desarrollarse en un predio con una superficie de 13,786.715 m2 de propiedad privada, con clave catastral 401-001-0836 (clave anterior) y 402-069-009-001 (clave actual), ubicado en Fracción B de la Fracción 1-E Fase III del lote 21, además de un área de 1,417.48 m2 de zona federal marítimo terrestre, dentro del desarrollo Misiones del Cabo, ubicado en el km. 6 del corredor turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, dentro del polígono del Área Natural Protegida con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas. El polígono general del proyecto se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

"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

20-02-24

Cuadro de construcción de propiedad												
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	616157.01	2532715.2	11	616118.46	2532636.98	21	616086.78	2532618.48	41	616047.64	2532609.34
2	616164.76	2532668.11	12	616113.89	2532635.88	22	616081.65	2532615.38	42	616037.15	2532621.73
3	616168.8	2532656.37	13	616111.79	2532634.97	23	616079.15	2532613.05	43	616024.76	2532644.28
4	616149.01	2532670.31	14	616104.39	2532634.96	24	616077.4	2532610.31	44	616019.34	2532654.14
5	616139.13	2532663.52	15	616101.74	2532634.71	25	616073.69	2532606.7	45	616018.86	2532655.01
6	616141.22	2532660.21	16	616099.38	2532633.96	26	616063.93	2532602.93	46	616084.95	2532704.83
7	616131.28	2532644.13	17	616094.16	2532630.6	27	616062.09	2532600.14	47	616080.66	2532762.74
8	616128.38	2532641.91	18	616092.47	2532628.77	28	616057.97	2532597.97	48	616168.94	2532769.15
9	616126.13	2532640.81	19	616090.24	2532625.03	29	616056.89	2532594.04	49	616173.03	2532740.07
10	616119.87	2532638.27	20	616087.94	2532620.18	30	616053.74	2532591.94	50	616153.57	2532735.96
Superficie = 13,786.71 m²												

Zona Federal Marítimo Terrestre						Zona Federal de Acantilado			Zona de conservación, libre de construcción		
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	616032.37	2532596.42	6	616019.34	2532654.14	1	616040.34	2532577.78	1	616027	2532661
2	616028.59	2532610.34	7	616024.76	2532644.28	2	616032.36	2532596.42	2	616020	2532655
3	616016.72	2532617.39	8	616034.24	2532627.02	3	616047.63	2532609.33	3	616052	2532596
4	616007.24	2532634.64	9	616037.15	2532621.73	4	616053.90	2532591.45	4	616061	2532603
5	616003.96	2532640.59	10	616047.64	2532609.34						
Superficie = 1,059.67 m²						Superficie = 357.81 m²			Superficie = 303 m²		

La distribución de las superficies que conforman al proyecto será la siguiente:

Obras	Niveles									Total
	Sótano 2	Sótano 1	Planta Baja	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4	Nivel 5	Azotea	
Torre A	-	1,553.52	1,553.52	1,553.52	1,553.52	1,553.52	1,553.52	1,553.52	1,553.52	12,428.16
Torre B	-	1,046.63	1,046.63	1,046.63	1,046.63	1,046.63	1,046.63	1,046.63	1,046.63	8,373.04
Sala de juntas	-	546.36	-	-	-	-	-	-	-	546.36
Estacionamiento	1,818.82	1,436.60	170.85	-	-	-	-	-	-	3,526.27
Restaurante 3 tiempos	-	792.00	-	-	-	-	-	-	-	792.00
Pool bar	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	50.00
Zonas de camastro	-	548.73	-	-	-	-	-	-	-	548.73
Alberca principal	-	220.36	-	-	-	-	-	-	-	220.36
Pasillos y vialidades en exterior	-	1,362.06	-	-	-	-	-	-	-	1,462.06
Zona de restricción en 10 m adicionales de ZFMT sin obras	-	715.87	-	-	-	-	-	-	-	715.87
Áreas verdes/suelo natural	-	5,514.59	-	-	-	-	-	-	-	5,314.59
Total	-	13,786.00	-	-	-	-	-	-	-	33,977.43

Las características de las áreas que conforman el ***proyecto*** *son las siguientes:*

- ***Zona de conservación, libre de construcción:*** *Las restricciones de construcción se establecen de 10 metros en todo el frente del lote y 10 m en las colindancias con la Zona Federal Marítimo Terrestre, conforme a lo previsto por el PDU SIC -CSL 2040.*
- ***Torre A:*** *Un Torre de 8 plantas de 1,553.52 m², compuesto por 2 niveles subterráneos y 6 niveles por encima del nivel de piso de calle y azotea; cuenta con 77 recámaras tipo Std King y Corner Suits, un restaurante de especialidades, 2 pares de elevadores y en el último nivel un espacio para eventos equipado con baño y cocina.*
- ***Torre B:*** *Un Torre de 8 plantas de 1046.63 m², compuesto por 2 niveles subterráneos y 6 niveles por encima del nivel de piso de calle; cuenta con 49 recámaras tipo Std King, área de oficinas, plaza, tienda de surf, pares de ascensores, escaleras y área de recepción.*
- ***Salas de juntas:*** *Un área para reuniones con patio y jardines de 54636 m².*
- ***Estacionamiento:*** *Área para resguardo de vehículos de 181882 m² en planta subterránea, 1,4366 m² de anden de descarga en el siguiente nivel y 170.85 m² en planta baja.*
- ***Restaurante de 3 tiempos:*** *Torre de una planta de 792.0 m², acondicionado con todos los servicios para un restaurante y terraza exterior.*

- ***Pool bar:*** *Torre con servicio de bar de 50 m².*
- ***Zonas de camastros:*** *2 zonas de camastros de 30193 y 246.80 m².*
- ***Alberca principal:*** *Cuenta con una superficie de 220.36 m².*
- ***Pasillos:*** *664.05 m² en la recepción, 99.45 m² rampa para anden de descarga y 59855 m² para pasillos interiores.*
- ***Zona Federal Marítimo Terrestre y Zona Federal de Acantilado****: permanecerán en condiciones naturales, es decir sin construcciones, ni instalaciones, ni actividades de ningún tipo.*
- ***Servicios urbanos:*** *El* ***proyecto*** *se abastecerá de agua potable de la red municipal. Asimismo, para el manejo de aguas residual, será a través del Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos. El abastecimiento de energía eléctrica, será a través de la Comisión Federal de Electricidad. La red de los conductores de media tensión será vía subterránea con canalización a base de polietileno de alta densidad.*

IV. Que es de su interés la modificación del proyecto autorizado mediante la redistribución de elementos al interior del predio y adición de otros y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° 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; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones **IX** y **X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos **Q** y **R**, 6° , 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B.C.S., 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 6° 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 las modificaciones al proyecto de manera general consisten en:

A. *Reestructuración del proyecto original, ampliación de áreas y cambio de distribución dentro del polígono.*

B. *Redistribución y construcción de estructuras y obras en zona federal marítimo terrestre y zona federal de acantilado.*

C. *Construcción de una alberca de mar con rocas sin utilización de cemento o elementos de constructivos comunes (cemento, varilla, vitropiso) sobre ZFMT.*

D. *Disminución en el número de recamaras (cuartos hoteleros)*

E. *Aumento de un roof garden en las torres A y B.*

F. *Construcción de obras e instalaciones en superficie de restricción de 10 m colindantes a la zona federal que no fueron autorizados en la MIA-P original.*

Algunas de estas obras se realizarán dentro de los elementos previamente autorizados, habilitación de espacios que no estaban designados, como el owners club y el área de librerías, donde solo se equipará con lo necesario, no se llevarán a cabo construcciones adicionales, solo se redistribuirá el área. La siguiente tabla muestra la comparativa entre el proyecto autorizado y las modificaciones solicitadas:

Comparativo entre proyecto autorizado y modificaciones solicitadas					
Núm.	Concepto	Superficie m^2	Núm.	Concepto	Superficie m^2
1	Torre A	1,553.52	1	Torre A	1,641.92
2	Torre B	1,046.63	2	Torre B	1,042.68
3	Sala de juntas	546.36	3	Salón de eventos (espejo de agua)	862.71
4	Estacionamiento	1,436.60	4	Estacionamientos superficiales	231.00

Comparativo entre proyecto autorizado y modificaciones solicitadas					
Núm.	Concepto	Superficie m^2	Núm.	Concepto	Superficie m^2
5	Restaurante 3 tiempos	792.00	5	Restaurantede 3 tiempos	645.81
6	Pool Bar	50.00	6	Bar 3 tiempos (Pool bar)	145.85
7	Zona de camastros	548.73	7	Área principal de camastros	525.80
			8	**Área deck de camastros**	196.38
			9	**2 zonas de camastros techados**	153.44
8	Alberca principal	220.36	10	Albercas principales	275.19
			11	Alberca secundaría	64.79
9	Pasillos y vialidades en exterior	1,362.06	12	Pasillos y vialidades en exterior	3,230.25
10	Áreas verdes/suelo natural	5,514.59	13	Áreas verdes/suelo natural	2,699.83
11	Zona de 10 m de restricción en ZFMT sin obras	715.87	14	**Jardineras**	221.70
			15	**Área de equipos**	467.37
			16	**Parte del restaurante (en PP)**	10.40
			17	**Zona DJ**	11.21
			18	**Zona de mar**	44.59
			19	**Área de equipos**	467.37
			20	**Andén de descarga**	510.16
			21	**Espejos decorativos de agua**	69.41
			22	**Wedding & sales**	268.14
	Total	**13,786.00**		**Total**	**13,786.00**

4. Que la mayor parte de los elementos a modificar se desplantarán dentro del polígono del predio autorizado por lo que no requerirá de superficie adicional.

5. Que el área denominada CLUB DE PLAYA y particularmente en la ALBERCA SOLO PARA ADULTOS requerirá de superficie adicional al polígono autorizado.

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 no obstante se encuentra dentro de los supuestos previstos por el artículo 5° incisos **Q** y **R** del RLGEEPAMEIA en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental y con base en lo establecido en el artículo 6° se considera que cumple con los requisitos, toda vez que dichas acciones no implican incremento significativo en el nivel de impacto y 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

"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

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.

7. 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.

8. Que la zona costera a ocupar con obras adicionales no es favorable para el registro de Tortuga Marina, toda vez que se trata de playa rocosa y con acantilados sin sedimento disponible para el desove.

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 "HOTEL MISIONES LOS CABOS", el cual consiste en la reestructuración del proyecto original, ampliación de áreas y cambio de distribución dentro del polígono.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00231/2023, de fecha 14 de abril de 2023 con las obras descritas en el CONSIDERANDO 3.

TERCERO. El polígono que incluye la superficie total del proyecto que corresponde 13,786.715 m^2, se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

Cuadro de construcción del predio											
V	*X*	*Y*	*V*	*X*	*Y*	*V*	*X*	*Y*	*V*	*X*	*Y*
1	*616157.01*	*2532715.2*	*11*	*616118.46*	*2532636.98*	*21*	*616086.78*	*2532618.48*	*41*	*616047.64*	*2532609.34*
2	*616164.76*	*2532668.11*	*12*	*616113.89*	*2532635.88*	*22*	*616081.65*	*2532615.38*	*42*	*616037.15*	*2532621.73*
3	*616168.8*	*2532656.37*	*13*	*616111.79*	*2532634.97*	*23*	*616079.15*	*2532613.05*	*43*	*616024.76*	*2532644.28*
4	*616149.01*	*2532670.31*	*14*	*616104.39*	*2532634.96*	*24*	*616077.4*	*2532610.31*	*44*	*616019.34*	*2532654.14*
5	*616139.13*	*2532663,52*	*15*	*616101.74*	*2532634.71*	*25*	*616073.69*	*2532606.7*	*45*	*616018.86*	*2532655.01*
6	*616141.22*	*2532660.21*	*16*	*616099.38*	*2532633.96*	*26*	*616063.93*	*2532602.93*	*46*	*616084.95*	*2532704.83*
7	*616131.28*	*2532644.13*	*17*	*616094.16*	*2532630.6*	*27*	*616062.09*	*2532600.14*	*47*	*616080.66*	*2532762.74*
8	*616128.38*	*2532641.91*	*18*	*616092.47*	*2532628.77*	*28*	*616057.97*	*2532597.97*	*48*	*616168.94*	*2532769.15*
9	*616126.13*	*2532640.81*	*19*	*616090.24*	*2532625.03*	*29*	*616056.89*	*2532594.04*	*49*	*616173.03*	*2532740.07*
10	*616119.87*	*2532638.27*	*20*	*616087.94*	*2532620.18*	*30*	*616053.74*	*2532591.94*	*50*	*616153.57*	*2532735.96*
Superficie = 13,786.71 m^2											

Los polígonos que incluyen las obras solicitadas se encuentran delimitados por los vértices cuyas coordenadas UTM, Z12N, WGS84 se muestran en las siguientes tablas:

CUADRO DE COORDENADAS - EDIFICIO A

VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1	616126.079	2532681.385	22° 53' 53.0088" N	109° 52' 03.9324" O
2	616132.972	2532672.180	22° 53' 52.71" N	109° 52' 03.6912" O
3	616055.291	2532614.005	22° 53' 50.8344" N	109° 52' 06.4344" O
4	616046.599	2532625.611	22° 53' 51.216" N	109° 52' 06.7368" O
5	616090.502	2532658.490	22° 53' 52.2744" N	109° 52' 05.1852" O
6	616092.301	2532656.089	22° 53' 52.1952" N	109° 52' 05.124" O

CUADRO DE COORDENADAS - EDIFICIO B				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1	616141.766	2532691.884	22° 53' 53.3467" N	109° 52' 3.3778" O
2	616130.160	2532683.192	22° 53' 53.0670" N	109° 52' 3.7875" O
3	616098.089	2532726.017	22° 53' 54.4674" N	109° 52' 4.9015" O
4	616086.333	2532724.993	22° 53' 54.4370" N	109° 52' 5.3143" O
5	616085.434	2532735.314	22° 53' 54.7729" N	109° 52' 5.3431" O
6	616107.784	2532737.260	22° 53' 54.8305" N	109° 52' 4.5582" O

CUADRO DE COORDENADAS – 3MEAL				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1	616089.938	2532666.001	22° 53' 52.5181" N	109° 52' 05.2037" O
2	616089.618	2532665.761	22° 53' 52.5103" N	109° 52' 05.2150" O
3	616089.857	2532665.441	22° 53' 52.4999" N	109° 52' 05.2067" O
4	616075.930	2532655.011	22° 53' 52.1642" N	109° 52' 05.6983" O
5	616075.690	2532655.331	22° 53' 52.1747" N	109° 52' 05.7066" O
6	616075.370	2532655.091	22° 53' 52.1670" N	109° 52' 05.7179" O
7	616054.210	2532683.346	22° 53' 53.0909" N	109° 52' 06.4529" O
8	616054.530	2532683.586	22° 53' 53.0987" N	109° 52' 06.4416" O
9	616054.291	2532683.906	22° 53' 53.1091" N	109° 52' 06.4499" O
10	616068.218	2532694.336	22° 53' 53.4448" N	109° 52' 05.9583" O
11	616068.458	2532694.016	22° 53' 53.4343" N	109° 52' 05.9500" O
12	616068.778	2532694.256	22° 53' 53.4420" N	109° 52' 05.9387" O
13	616078.309	2532681.529	22° 53' 53.0258" N	109° 52' 05.6076" O
14	616074.467	2532678.652	22° 53' 52.9333" N	109° 52' 05.7433" O
15	616076.565	2532675.850	22° 53' 52.8416" N	109° 52' 05.6704" O
16	616080.407	2532678.727	22° 53' 52.9342" N	109° 52' 05.5348" O

CUADRO DE COORDENADAS - MEETING				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1	616117.632	2532686.241	22° 53' 53.1692" N	109° 52' 4.2263" O
2	616098.502	2532671.915	22° 53' 52.7082" N	109° 52' 4.9016" O
3	616076.863	2532700.810	22° 53' 53.6531" N	109° 52' 5.6846" O
4	616095.993	2532715.136	22° 53' 54.1141" N	109° 52' 4.9780" O

CUADRO DE COORDENADAS – CLUB DE PLAYA				
ALBERCA PRINCIPAL				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1A	616048.605	2532661.470	22° 53' 52.3824" N	109° 52' 06.654" O

"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

CUADRO DE COORDENADAS – CLUB DE PLAYA				
ALBERCA PRINCIPAL				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
2A	616052.801	2532655.867	22° 53' 52.1988" N	109° 52' 06.51" O
3A	616045.997	2532650.772	22° 53' 52.0332" N	109° 52' 06.7512" O
4A	616047.795	2532648.371	22° 53' 51.954" N	109° 52' 06.6864" O
5A	616046.194	2532647.172	22° 53' 51.918" N	109° 52' 06.744" O
6A	616044.396	2532649.573	22° 53' 51.9936" N	109° 52' 06.8052" O
7A	616041.995	2532647.775	22° 53' 51.936" N	109° 52' 06.8916" O
8A	616043.793	2532645.373	22° 53' 51.8604" N	109° 52' 06.8304" O
9A	616042.192	2532644.175	22° 53' 51.8208" N	109° 52' 06.8844" O
10A	616040.394	2532646.576	22° 53' 51.9000" N	109° 52' 06.9492" O
11A	616037.993	2532644.778	22° 53' 51.8424" N	109° 52' 07.032" O
12A	616033.797	2532650.381	22° 53' 52.026" N	109° 52' 07.1796" O
13A	616036.198	2532652.179	22° 53' 52.0836" N	109° 52' 07.0932" O
14A	616034.400	2532654.580	22° 53' 52.1592" N	109° 52' 07.1544" O
15A	616036.000	2532655.779	22° 53' 52.1988" N	109° 52' 07.1004" O
16A	616037.799	2532653.378	22° 53' 52.1196" N	109° 52' 07.0356" O
17A	616040.200	2532655.176	22° 53' 52.1772" N	109° 52' 06.9528" O
18A	616038.402	2532657.577	22° 53' 52.2564" N	109° 52' 07.014" O
19A	616040.003	2532658.776	22° 53' 52.296" N	109° 52' 06.9564" O
20A	616041.801	2532656.375	22° 53' 52.2168" N	109° 52' 06.8952" O

CUADRO DE COORDENADAS - ALBERCA SOLO PARA ADULTOS				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1B	616031.796	2532648.882	22° 53' 51.9756" N	109° 52' 07.248" O
2B	616035.992	2532643.279	22° 53' 51.792" N	109° 52' 07.104" O
3B	616033.590	2532641.481	22° 53' 51.7344" N	109° 52' 07.1868" O
4B	616035.389	2532639.079	22° 53' 51.6552" N	109° 52' 07.1256" O
5B	616033.788	2532637.881	22° 53' 51.6192" N	109° 52' 07.1832" O
6B	616031.989	2532640.282	22° 53' 51.6948" N	109° 52' 07.2444" O
7B	616027.187	2532636.685	22° 53' 51.5796" N	109° 52' 07.4136" O
8B	616031.563	2532630.842	2° 53' 51.3888" N	109° 52' 07.2624" O
9B	616028.521	2532628.564	22° 53' 51.3168" N	109° 52' 07.3704" O
10B	616015.573	2532645.854	22° 53' 51.882" N	109° 52' 07.8204" O
11B	616018.615	2532648.131	22° 53' 51.954" N	109° 52' 07.7124" O
12B	616022.991	2532642.288	22° 53' 51.7632" N	109° 52' 07.5612" O
13B	616027.793	2532645.885	22° 53' 51.8784" N	109° 52' 07.3884" O
14B	616025.995	2532648.286	22° 53' 51.9576" N	109° 52' 07.4532" O
15B	616027.596	2532649.485	22° 53' 51.9972" N	109° 52' 07.3956" O
16B	616029.394	2532647.084	22° 53' 51.918" N	109° 52' 07.3344" O

CUADRO DE COORDENADAS - ALBERCA PRIVADA				
VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	SISTEMA UTM DE COORDENADAS		SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS	
	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y	LATITUD	LONGITUD
1C	616056.733	2532645.944	22° 53' 51.8748" N	109° 52' 06.3732" O
2C	616058.532	2532643.543	22° 53' 51.7956" N	109° 52' 06.312" O
3C	616041.243	2532630.595	22° 53' 51.378" N	109° 52' 06.924" O
4C	616039.444	2532632.997	22° 53' 51.4572" N	109° 52' 06.924" O

CUADRO DE COORDENADAS - BOH		
	SISTEMA UTM DE COORDENADAS	SISTEMA GEOGRÁFICO DE COORDENADAS

VÉRTICE (PUNTO DE COORDENADA)	COORDENADA EN EJE "X"	COORDENADA EN EJE "Y"	LATITUD	LONGITUD
1	616151.423	2532699.116	22° 53' 53.5776" N	109° 52' 03.036" O
2	616141.846	2532691.944	22° 53' 53.3472" N	109° 52' 03.3744" O
3	616107.831	2532737.365	22° 53' 54.834" N	109° 52' 04.5552" O
4	616085.425	2532735.414	22° 53' 54.7764" N	109° 52' 05.3436" O
5	616082.847	2532765.022	22° 53' 55.7412" N	109° 52' 05.4264" O
6	616154.675	2532771.277	22° 53' 55.9248" N	109° 52' 02.9028" O
7	616156.198	2532753.793	22° 53' 55.356" N	109° 52' 02.856" O
8	616146.734	2532752.969	22° 53' 55.3308" N	109° 52' 03.1872" O

CUARTO. Para el polígono que incluye la ALBERCA SOLO PARA ADULTOS y en virtud de que está planteada cubrir una superficie aproximada de 100.00 m2 dentro de la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre y cuyo Título de Concesión es para Protección y Ornato, deberá modificar el Uso correspondiente que le permita edificar la obra, por lo tanto no podrá realizar obra o construcción alguna en tanto cuente con Título de Concesión para Uso correspondiente emitido por la autoridad.

QUINTO. Para el caso del polígono denominada inicialmente *Zona de Conservación libre de construcción* cuya superficie aproximada es de 715.87 m^2 y en virtud de que está planeada cubrir la superficie restante de la ALBERCA SOLO PARA ADULTOS, deberá ratificar ante el H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos su ocupación y procedencia de la restricción de 10 m adicionales a la Zona Federal Marítimo Terrestre. Por lo tanto no podrá realizar obra o construcción alguna en tanto cuente con la ratificación correspondiente emitido por la autoridad.

SEXTO. En adición al anterior deberá obtener el dictamen correspondiente a las modificaciones que cumplan con el COS y CUS aplicable para todo el proyecto y que le compete emitir al H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos. Por lo tanto no podrá realizar obra o construcción alguna en tanto cuente con el dictamen correspondiente emitido por la autoridad.

SÉPTIMO. Se deberán ejecutar y aplicar las medidas preventivas y de mitigación propuestas por la promovente en la MIA-P del proyecto, así como las condicionantes establecidas en las Resoluciones mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00231/2023, de fecha 14 de abril de 2023.

OCTAVO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al proyecto y conforme a lo establecido en el artículo 28 fracción III del RLGEEPAMEIA, las condicionantes adicionales siguientes son de carácter obligatorio:

1. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados durante todas las etapas deberán ser dispuestos en los sitios indicados por la autoridad local competente.
2. La promovente deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del proyecto y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
3. Los materiales pétreos que se requieran para la edificación de las obras, deberán obtenerse de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.

4. Al término de la construcción de las obras, la promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

5. La promovente deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.

6. La promovente deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y adjuntando copia a esta Oficina de Representación.

7. Se prohíbe a la promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo.

8. No obstante la zona costera no es favorable para el desove de Tortuga Marina por carecer de sedimento, se deberá poner especial atención en todas las etapas en caso de presentarse arribazones en playas colindantes. Deberá coadyuvar con la autoridad local competente para su manejo.

NOVENO. El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente fin de promover el desarrollo sustentable en la comunidad y ecosistema. 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.

DÉCIMO. 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 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.

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. 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

"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

Federales, Estatales o Municipales.

DECIMOTERCERO.NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Adolfo Demetrio Ríos Olivier en su carácter de Representante Legal de la empresa PUNTA LOS CABOS 2019, S. DE R. L. 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 sus acreditados, los C. C. Myrna Lizette Mora Pérez, Jesús Fernando Flores Sánchez y Lucio Godínez Orta. Al Tel. [redacted] y 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.

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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/fadk

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. 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.

"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