



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-0005/10/23 - 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 "



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

29/05/24



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Recibí original
Abra Cecilia Torres Macías
29/05/24

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0536/24
Clave de proyecto: 03BS2016TD022
Bitácora: 03/DG-0005/10/23



La Paz, Baja California Sur, a 02 de abril de 2024

**BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL
C. JOSÉ EDUARDO RUIZ FAJARDO**



PRESENTE

VISTO: Para resolver la solicitud de *Modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental SEMARNAT-04-008*, recibida en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, el 04 de octubre de 2023, mediante la cual solicita modificaciones a la obra, actividades, plazos y términos para el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"** promovido por la empresa **BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.** a quien en lo sucesivo se le denominara el **promovente**, ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORESEMARNATBCS), y

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 04 de mayo de 2016, fue sometido a Evaluación en materia de impacto ambiental ante esta ORESEMARNATBCS, la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) en su Modalidad Particular, Sin Riesgo, para el proyecto denominado "LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS" promovido por la empresa BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V., al cual se le asigno el número de Bitácora 03/MP-0009/05/16.
- II. Que con fecha el 08 de julio de 2016, se obtuvo la autorización condicionada en Materia de Impacto Ambiental de la MIA-P Sin Riesgo, para el proyecto mediante oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16.

"MODIFICACION: LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 1 de 15

"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

Handwritten initials and marks





- III. Que con fecha 04 de octubre de 2023, esta ORESEMARNATBCS recibió el trámite SEMARNAT-04-008 Modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, en el que se ingresó manifestaciones y anexos, registrado con número de Bitácora: 03/DG-0005/10/23.
- IV. Que las obras autorizadas en el TÉRMINO PRIMERO del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16 de fecha 8 de julio de 2016, consisten en lo siguiente:

PRIMERO. - Se AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo el cambio de uso de suelo, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** a desarrollarse a 15 km al suroeste de la Ribera, en Cabo del Este, Delegación La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose los vértices principales en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO GENERAL DEL PROYECTO						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	655,370.7406	2,601,298.6596
1	2	S 66°49'21.96" W	253.275	2	655,137.9074	2,601,198.9765
2	3	S 05°09'44.74" E	22.302	3	655,139.9141	2,601,176.7648
3	4	S 12°33'06.21" W	47.376	4	655,129.6182	2,601,130.5207
4	6	S 72°57'10.78" W	152.680	6	654,983.6462	2,601,085.7616
6	8	N 73°23'23.77" W	180.930	8	654,810.2655	2,601,137.4816
8	9	N 00°43'57.15" W	4.880	9	654,810.2031	2,601,142.3619
9	10	N 05°07'36.65" W	15.229	10	654,808.8423	2,601,157.5296
10	11	N 08°57'08.93" W	14.115	11	654,806.6458	2,601,171.4723
11	12	N 12°15'28.91" W	13.126	12	654,803.8589	2,601,184.2995
12	13	N 15°40'54.90" W	12.453	13	654,800.4929	2,601,196.2891
13	14	N 19°12'42.39" W	2.069	14	654,796.5215	2,601,207.6858
14	15	N 22°34'56.87" W	11.947	15	654,791.9336	2,601,218.7170
15	16	N 25°32'18.38" W	12.085	16	654,786.7237	2,601,229.6209
16	17	N 27°53'51.22" W	12.483	17	654,780.8832	2,601,240.6529
17	18	N 29°34'55.94" W	13.145	18	654,774.3939	2,601,252.0844
18	19	N 30°30'38.53" W	14.081	19	654,767.2236	2,601,264.2035
19	20	N 31°08'46.66" W	15.249	20	654,759.3363	2,601,277.2546
20	21	N 31°35'04.98" W	6.363	21	654,750.7659	2,601,291.1939

"MODIFICACION: LOTIFICACION, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURISTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.
Página 2 de 13

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

5



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
COMISIÓN DEL REGISTRO DE
PROPIEDADES Y DERECHOS
DEL SUJETO

21	22	N 32°01'36.64" W	16.707	22	654,741.9058	2,601,305.3583
22	24	N 14°56'03.37" E	11.856	24	654,744.9513	2,601,316.8142
24	26	N 47°42'59.24" W	34.037	26	654,719.7800	2,601,339.7143
26	27	N 33°29'10.29" W	15.820	27	654,711.0513	2,601,352.9088
27	28	N34°03'04.96" W	19.516	28	654,700.1238	2,601,369.0782
28	29	N34°40'30.69" W	9.855	29	654,694.5170	2,601.377.1830
29	31	N 61°29'00.59" E	103.178	31	654,785.1778	2,601,426.4416
31	32	N 62°07'32'6.3" E	116.276	32	654887.9632	2,601,480.8046
32	33	N 61°33'19.12" E	139.732	33	655,010.8264	2,601,547.3604
33	34	N 62°03'27.30" E	74.447	34	655,076.5941	2,601,582,2449
34	35	N 61°53'49.09" E	67.413	35	655,135.0592	2,601,614.0004
35	36	S 34°15'54.62" E	151.809	36	655,2700750	2,601,685.3140
36	37	S 34°15'54.62" E	16.297	37	655,277.4336	2,601,670.7725
37	38	S 34°15'54.62" E	15.360	38	655,284.1857	2,601,656.9760
38	39	S 34°15'54.62" E	15.378	39	655,290.2101	2,601,642.8267
39	40	S 34°15'54.62" E	31.712	40	655,302.5105	2,601,613.5979
40	41	S 34°15'54.62" E	31.123	41	655,315.6736	2,601,585.8842
41	42	S 34°15'54.62" E	29.448	42	655,330.4918	2,601,559.8800
42	43	S 34°15'54.62" E	9.652	43	655,335.1010	2,601,551.3995
43	44	S 34°15'54.62" E	18.821	44	655,344.0886	2,601,534.8633
44	45	S 34°15'54.62" E	31.617	45	655,359.4294	2,601,507.2179
45	46	S 34°15'54.62" E	19,236	46	655,369.5290	2,601,490.8470
46	47	S 34°15'54.62" E	8.046	47	655,379.0041	2,601,475.4882
47	48	S 34°15'54.62" E	24.43	48	655,392.496	2.601,455.1208
48	49	S 34°15'54.62" E	20.590	49	655,404.0688	2,601,438.1044
49	50	S 31°38'45.80" E	16.045	50	655,412.5072	2,601,424.4450
50	51	S 33°02'12.27" E	2.980	51	655,414.1318	2,601,421.9469
51	52	S 33°02'12.27" E	4.877	52	655,422.2422	2,601,409.4755
52	53	S 33°28'27.14" E	20,988	53	655,433.8182	2,601,391.9690
53	54	S 36°0'39.75" E	13.325	54	655,441.6558	2,601,381.1924
54	55	S 36°01'39.75 E	11.566	55	655,448.4586	2,601,371.8386
55	56	S 32°05'45.93" E	29.350	56	655,464.0534	2,601,346.9746
56	57	S 30°24'33.57 E	5.186	57	655,471.7399	2,601,333.8781
57	58	S 71°16'17.49" W	95.076	58	655,381.6985	2,601,303.3509
58	1	S 66°49'21.96" W	11.920	1	655,370,7408	2,601,298.6596
SUPERFICIE = 249,142.089 m² (24-91-42.089 Has)						

MODIFICACION: LOTIFICACIÓN. CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 3 de 15

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1048, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Las obras y/o actividades autorizadas mediante el presente resolutivo son las siguientes:

Cambio de uso de suelo para posteriormente llevar a cabo la construcción 100 habitaciones turísticas de 1 nivel (50 m²), de las cuales 46 se construirán a base de infraestructura tipo tienda de campaña, prefabricadas con materiales 100% reciclados y 50 habitaciones turísticas de 1 nivel (60 m²) que se construirán a base del sistema de construcción de albañilería tradicional, incluyendo en ambas, terrazas y baños, en su caso cocineta y comedor.

Dentro de los servicios que proporcionara el **Proyecto** están los siguientes:

Servicios de Habitación Turística, Recepción o Lobby, Cocina – Restaurante, Alberca y Deck, Área administrativa de gerencia, contabilidad, archivo, baños de cortesía, lavandería, vestidores y bodega.

También se instalarán depósitos tipo tanques o cisternas prefabricadas para almacenamiento de agua potable, sistemas de filtración de agua, sistema de tratamiento de aguas residuales a través de biodigestores, andadoras y áreas ajardinadas tipo desierto, utilizando en su mayoría vegetación autóctona y producto del rescate.

Se construirán también 3 Villas Residenciales de 2 niveles de aproximadamente 600 m² de construcción con proyecto por definir, todo sobre un predio con una superficie total de 24-91-42.089 ha.

Las instalaciones y construcciones ya establecidas son las siguientes:

- Camino de acceso interior pavimentado de 500 m de longitud por 4 m de ancho.
- Casa habitación actualmente ocupada como casa de Visitas, de 850 m².
- 2 cabañas con una superficie de construcción igual a 65 m² c/u.
- Cabaña de 80 m² de construcción actualmente ocupada por Personal de Servicio.
- Brechas de circulación interiores y caminos vecinales existentes.
- Cercos perimetrales ganaderos.

De los 249,142.089 m² con los que cuenta el predio, se destinaran al desarrollo del **Proyecto** 43,475.150.28 m², si a esto se suman 4,837.53 m² de infraestructura existente se tiene que el **Proyecto** solo ocupara el 19.39% de la superficie total del terreno, el resto de la superficie comprenderá las áreas de reserva natural y conservación de flora y fauna.



La dosificación de superficies se puede observar en las siguientes tablas:

USO DE SUELO	AREA (m ²)	AREA (ha)	%
Habitacional-Residencial-Hotel	44,015.150	04-40-15.150	17.67
Infraestructura Existente	4,837.530	00-48-37.530	1.94
Área de Futuro desarrollo	40,000.00	04-00-00.000	16.06
Área Reserva Natural	160,289.40 9	16-02-89.409	64.34
	249,142.089	24-91-48.089	100.00

ÁREAS A DESARROLLAR			
USO DE SUELO	CANTIDAD	AREA (m ²)	TOTAL (m ²)
Plataformas Habitacionales (menos construcción).	96	150.00	14,400.000
Habitaciones Hotel Tent	46	50.00	2,300.000
Habitación Tradicional	50	65.00	3,250.000
Residencial	3	900.00	2,700.000
Área plataforma Asoleaderos	2	200.00	400.000
Construcción acceso principal	1	140.00	140.000
Vialidades Terracería Acceso H & R	6880.5	2.30	15,825.150
Servicios Generales	1	3,000.00	3,000.000
Área Recreativa	1	2,000.00	2,000.000
		TOTAL	44,015.150

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE			
DESTINO	CANTIDAD	AREA (m ²)	TOTAL (m ²)
Vialidad asfalto	1	2,044.53	2,044.53
Adoquín	1	113.00	113.000
Casa habitación	1	1,200.00	1,200.000
Áreas ajardinadas	1	1,000.00	1,000.000
Casitas 2	3	120.00	360.000

"MODIFICACION: LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 5 de 15

"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



Casa personal	1	120.00	120.000
administración			
		TOTAL	4,837.530

V. Que las modificaciones propuestas por el promovente consisten en lo siguiente:

Cambio de Uso de suelo en Terrenos Forestales con vegetación de Matorral sarcocaulé en 82,111.15 m² (8.21 hectáreas) para la construcción de 21 plataformas; sobre las cuales se construirán 21 villas residenciales con superficie total de desplante de 41,055.58 m², las cuales tendrán una altura máxima de 2 niveles y una superficie total de construcción entre los dos niveles de 82,111.15 m² y una superficie total no techada de 41,055.58 m², realizado a base de sistemas de construcción de albañilería tradicional.

El proyecto contará con 21,386.59m² (2.138 hectáreas) de vialidades internas.

De las 249,142.089 m² (24.91 hectáreas) con las que cuenta el proyecto, se destinarán para Áreas de Reserva Natural 138,202.93 m² (13.82 hectáreas) equivalentes al 55.5% del total del predio para la conservación de flora y fauna.

Se establece un polígono de Restricción Constructiva en la Duna Costera y la línea de Costa que representa una superficie de 1.56 hectáreas y en la cual no se realizarán edificaciones permanentes.

La distribución y modificación de los elementos al interior del polígono autorizado se muestran en la siguiente tabla:

DOSIFICACION DE AREAS			
Uso de Suelo	Superficie		Porcentaje
	m ²	Ha	%
Área de Reserva Natural.	138,202.93	13.82	55.5%
Área de Restricción Constructiva	7,432.43	0.74	3.0%
21 Plataformas habitacionales y villas residenciales.	82,111.15	8.21	33.0%
Vialidades	21,386.59	2.14	8.6%
TOTAL	249,133.11	24.91	100%

ÁREAS A DESARROLLAR						
Elemento	Uso	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE DE DESPLANTE m ²	NIVELES DE CONSTR U-CCION	SUPERFICIE TOTAL DE EN LOS DIFERENTES NIVELES m ²	SUPERFICIE NO TECHADA m ²

"MODIFICACION: LOTIFICACION, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURISTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 6 de 15

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DEL 2018

Lt 01	Villa Residencial	2,402.44	1,201.22	2.00	2,402.44	1,201.22
Lt 02	Villa Residencial	3,198.59	1,599.30	2.00	3,198.59	1,599.30
Lt 03	Villa Residencial	3,108.25	1,554.13	2.00	3,108.25	1,554.13
Lt 04	Villa Residencial	796.27	398.14	2.00	796.27	398.14
Lt 05	Villa Residencial	1,868.08	934.04	2.00	1,868.08	934.04
Lt 06	Villa Residencial	2,242.28	1,121.14	2.00	2,242.28	1,121.14
Lt 07	Villa Residencial	2,241.17	1,120.58	2.00	2,241.17	1,120.58
Lt 08	Villa Residencial	2,289.48	1,144.74	2.00	2,289.48	1,144.74
Lt 09	Villa Residencial	2,156.41	1,078.21	2.00	2,156.41	1,078.21
Lt 10	Villa Residencial	2,300.56	1,150.28	2.00	2,300.56	1,150.28
Lt 11	Villa Residencial	2,044.21	1,022.11	2.00	2,044.21	1,022.11
Lt 12	Villa Residencial	2,188.10	1,094.05	2.00	2,188.10	1,094.05
Lt 13	Villa Residencial	2,357.40	1,178.70	2.00	2,357.40	1,178.70
Lt 14	Villa Residencial	7,702.33	3,851.17	2.00	7,702.33	3,851.17
Lt 15	Villa Residencial	7,319.92	3,659.96	2.00	7,319.92	3,659.96
Lt 16	Villa Residencial	7,145.78	3,572.89	2.00	7,145.78	3,572.89
Lt 17	Villa Residencial	6,963.26	3,481.63	2.00	6,963.26	3,481.63
Lt 18	Villa Residencial	8,285.61	4,142.80	2.00	8,285.61	4,142.80
Lt 19	Villa Residencial	5,905.45	2,952.72	2.00	5,905.45	2,952.72
Lt 20	Villa Residencial	5,126.83	2,563.41	2.00	5,126.83	2,563.41
Lt 21	Villa Residencial	4,468.72	2,234.36	2.00	4,468.72	2,234.36
TOTAL		82,111.15	41,055.58	42.00	82,111.15	41,055.58

"MODIFICACION: LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

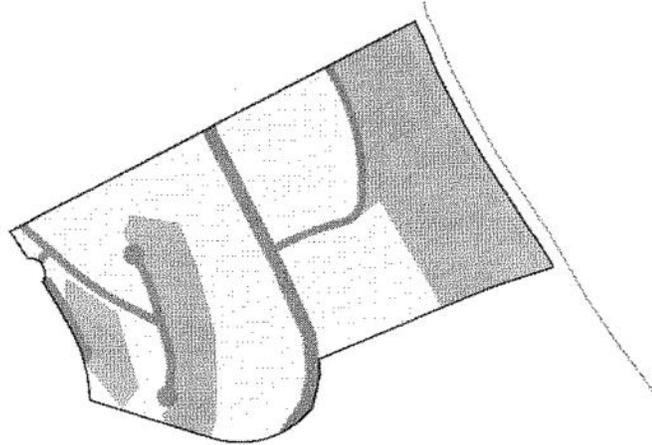
Página 7 de 15

"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





El arreglo espacial de los elementos del Proyecto se realizará conforme a los planos que forman parte del expediente de modificación, del cual se retoma la siguiente imagen con fines ilustrativos:



La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) requerida para el proyecto tendrá una capacidad de 0.73 L/seg. El abasto de agua será a través de la Concesión CONAGUA 1BCS101527/06EMGR96 con un volumen concesionado de 315,000 m³ anuales con uso de Servicios y una autorización de descarga autorizado de 426 m³ (155,490 m³ anuales).

El área de Restricción Constructiva en la Duna Costera y la línea de Costa está delimitada por las siguientes coordenadas:

ÁREA DE RESTRICCIÓN CONSTRUCTIVA DE DUNA							
Vértice	Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 12			Vértice	Coordenadas UTM, Datum WGS84, Zona 12		
	X	Y	Distancia		X	Y	Distancia
1	655,334.45	2,601,595.08		21	655,480.51	2,601,358.37	1.2
2	655,320.68	2,601,622.07	30.3	22	655,465.07	2,601,383.06	29.12
3	655,308.64	2,601,650.62	30.99	23	655,450.25	2,601,403.38	25.15
4	655,307.41	2,601,653.47	3.1	24	655,449.66	2,601,404.28	1.08
5	655,302.38	2,601,665.30	12.85	25	655,439.00	2,601,420.39	19.32
6	655,299.02	2,601,672.16	7.64	26	655,438.97	2,601,420.45	0.06
7	655,295.36	2,601,679.72	8.4	27	655,432.86	2,601,431.64	12.75
8	655,288.02	2,601,694.15	16.19	28	655,424.10	2,601,443.76	14.96
9	655,287.89	2,601,694.79	0.66	29	655,420.86	2,601,449.03	6.19
10	655,249.46	2,601,674.34	43.53	30	655,409.14	2,601,466.30	20.87
11	655,309.14	2,601,552.85	135.36	31	655,395.86	2,601,486.31	24.02
12	655,354.55	2,601,485.34	81.37	32	655,390.31	2,601,495.25	10.52

"MODIFICACION: LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 8 de 15

"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

01



13	655,402.50	2,601,414.87	85.24	33	655,382.18	2,601,508.44	15.5
14	655,440.28	2,601,351.20	74.03	34	655,376.92	2,601,517.16	10.19
15	655,454.81	2,601,328.14	27.26	35	655,375.17	2,601,520.09	3.41
16	655,491.08	2,601,340.43	38.29	36	655,361.64	2,601,544.53	27.94
17	655,490.96	2,601,340.65	0.25	37	655,353.56	2,601,559.32	16.85
18	655,483.10	2,601,354.03	15.52	38	655,348.11	2,601,569.35	11.41
19	655,481.18	2,601,357.31	3.8	39	655,338.71	2,601,587.04	20.03
20	655,481.15	2,601,357.35	0.04	1	655,334.45	2,601,595.08	9.1

SUPERFICIE 1.56 ha

En esta área no se llevará a cabo edificaciones permanentes.

- VI.** Que el promovente presente un informe pormenorizado con la información suficiente y detallada que permitió a esta autoridad, analizar si el o los cambios propuestos son factibles de llevarse a cabo.
- VII.** Que al escrito de solicitud presentado se integra oficio No. Oficio DGEyMA/943/2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, emitido por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Los Cabos, en el cual se resuelve que para efectos del predio se deberá considerar como Duna costera el espacio comprendido entre el Limite posterior de la duna costera y la línea de costa, previniéndole también que, dentro del espacio de Duna, no podrá llevar a cabo edificaciones permanentes.
- VIII.** Que el plazo propuesto por el promovente para llevar a cabo la preparación del sitio es de 2 años, para la etapa de construcción de 8 años y para la etapa de operación y mantenimiento de 40 años y se integra el Programa de trabajo al escrito ingresado.

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; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 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, 4, 5 y 30 de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5, 28 y 45 fracción de su RLGEEPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
- 2.** Que el artículo 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia (LGEEPA), señala lo siguiente:

"MODIFICACION: LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS"

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.

Página 9 de 15

"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





“Si después de la presentación de una manifestación de impacto ambiental se realizan modificaciones al proyecto de la obra o actividad respectiva, los interesados deberán hacerlas del conocimiento de la Secretaría, a fin de que ésta, en un plazo no mayor de 10 días les notifique si es necesaria la presentación de información adicional para evaluar los efectos al ambiente, que pudiesen ocasionar tales modificaciones, en términos de lo dispuesto en esta Ley.”

3. Que el artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, señala lo siguiente:

“Si el promovente 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*

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. En este último caso, las modificaciones a la autorización deberán ser dadas a conocer al promovente en un plazo máximo de veinte días.

4. Que el Término SEGUNDO y TERCERO de la autorización No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16 del 08 de julio de 2016, señalan lo siguiente:

“SEGUNDO.- *La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 1 (Un) año para la etapa de cambio de uso de suelo y preparación del sitio, 9 (nueve) años para la etapa de construcción de las obras y una vigencia de 40 (cuarenta) años para la etapa de operación. La primera etapa comenzará a correr a partir de la firma de recepción del presente resolutivo, la segunda etapa una vez concluida la primera etapa de dichas obras y la tercera etapa una vez concluida las obras en su totalidad.*

*La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones 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 de su vencimiento.*

*Dicha solicitud deberá acompañarse de un infome suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución. Además podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la*



5



PROFEPA a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad o infraestructura que no esté listada en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto 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."

En apego a lo anterior y en ejercicio de sus atribuciones esta ORESEMARNATBCS,

RESUELVE:

PRIMERO. Se tiene por presentada la solicitud de *Modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental SEMARNAT-04-008*, ingresada en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, para realizar las modificaciones al proyecto denominado "LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS", las cuales consisten en lo señalado en el **Resultando V** del presente documento.

SEGUNDO. Se tiene por atendida la solicitud de modificación a los plazos, para las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.

TERCERO. Los plazos para el desarrollo del proyecto señalado en el Termino SEGUNDO del Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16, quedan de la siguiente manera:

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 2 (dos) años para la etapa preparación del sitio, 8 (ocho) años para la etapa de construcción y de 25 (veinticinco) años para la etapa de operación y mantenimiento. Los plazos referidos son sucesivos y comenzaran a partir de la emisión de la presente resolución de Modificación.



CUARTO. Se Autorizan las obras y actividades descritas en el **Resultando V** del presente documento, que modifican las autorizadas en el Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16.

QUINTO. Se realiza la actualización y agregan las siguientes Condicionantes al Término SEPTIMO del Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16, quedando de la siguiente manera:

Se Actualiza la Condicionante 7:

7. En caso de que se pretenda la ocupación y uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización emitida por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría.

Se Adicionan las siguientes condicionantes:

14. Se deberán implementar las medidas de prevención y mitigación propuestas en el Escrito de solicitud de Modificaciones al proyecto, foja 23 a la 39 del escrito de solicitud de Modificación.

15. No se permiten edificaciones permanentes en la zona definida y delimitada como de Restricción Constructiva de Dunas. El desarrollo de actividades, así como la instalación de equipamientos al interior de dicha zona de Duna Costera, requerirá la previa presentación y validación ante esta Autoridad, de un Programa de Manejo de la Duna Costera.

16. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, autorización No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16 del 08 de julio de 2016, las propuestas en el escrito de solicitud de Modificación y las señaladas en el presente documento, son de carácter obligatorio para la promovente.

17. Deberá presentar en un plazo de 90 días hábiles el contrato de abastecimiento de agua de la Concesión referida en el Resultando V, a favor del proyecto denominado "LOTIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURÍSTICOS HOTEL LOS TESOS".

18. Queda estrictamente prohibido al promovente destinar cualquier espacio del proyecto para Banco de Préstamo o Banco de extracción de Materiales. Las labores de excavación deberán limitarse a las necesarias para la nivelación y cimentación de las edificaciones autorizadas. En caso de requerir préstamo de material para labores de nivelación, estos deberán provenir de proveedores debidamente autorizados por las autoridades competentes, debiendo contar con los documentos que lo acrediten para mostrarlos a la autoridad en caso de que lo requieran.

SEXTO. La Promovente deberá elaborar y presentar a esta Oficina de Representación en el Estado de Baja California Sur, un informe pormenorizado de cumplimiento de Términos y Condicionantes cada 6 (seis) meses, para las etapas de preparación del sitio y construcción e informes anuales para las etapa de operación y mantenimiento, a los informes se deberá integrar los anexos fotográficos y/o





videográficos que sustenten la información vertida, el cual deberá presentarse también ante la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur.

SÉPTIMO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en la presente. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

OCTAVO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

NOVENO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

DÉCIMO. 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.

DECIMOPRIMERO. En caso de que las obras y actividades del proyecto por su acción u omisión ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente de conformidad con lo previsto con el artículo 6º de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DECIMOSEGUNDO. Se hace del conocimiento al promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORSEMARNATBCS, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.





DECIMOTERCERO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

DECIMOCUARTO. La presente 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 técnica 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 la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DECIMOQUINTO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DECIMOSEXTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

DECIMOSÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Eduardo Ruiz Fajardo Apoderado Legal de la razón social BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, en Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los CC. Giuseppe Pasquetti Hernández y/o Nora Torres Macías. Al teléfono [redacted] y al correo [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 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,



5



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.”

RRQ/MAM/JMS

- 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.

“MODIFICACION: LOTIFICACION, CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS E INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS TURISTICOS HOTEL LOS TESOS”

BAJA SUPPORT SERVICES S.A. DE C.V.
Página 15 de 15

“Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada”, Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (512) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat