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

II. **Identificación**: Versión Pública de 03/DG-0015/10/23 - 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_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

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.**00591/24**
Clave de Proyecto: 03BS2011TD032
Bitácora: 03/DG-0015/10/23

La Paz, B. C. S. a 09 de abril de 2024.

MARKETING INMOBILIARIO, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. ILZHA EVELINA DE SANTIAGO VILLEGAS
[redacted]
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* recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) en fecha 09 de octubre de 2023 y mediante el cual solicitó modificación en ampliación de la vigencia para el proyecto denominado **"THE COLONY, LOS CABOS"** el cual fue Autorizado de Manera Condicionada en Materia de Impacto Ambiental mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.132/12 de fecha 27 de febrero 2012 y para el cual se solicitó información adicional mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01823/23 de fecha 04 de diciembre de 2023, así como prórroga para complementar dicha información mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00280/24 de fecha 15 de febrero de 2024 y ACUERDO emitido mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00482/24 de fecha 20 de marzo de 2024. Al respecto me permito comunicarle que

CONSIDERANDO:

I. Que con base en base en los Informes de Cumplimiento de Términos y Condicionantes ingresados a esta ORSEMARNATBCS con fecha 05 de abril de 2023 y la documentación e información contenida en los mismos en el sentido de que muestra las condiciones actuales del sitio del proyecto con imágenes representativas.

II. Que la modificación solicitada se trata de ampliación de plazo para la continuación de las obras y actividades autorizadas, toda vez que fueron iniciadas en el año 2018 y pausadas por la demora en la adquisición de permisos adicionales, así como la crisis de salud mundial de años anteriores.

III. Que es de su interés solicitar un plazo adicional similar al otorgado en la Autorización inicial para concluir con las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.

IV. 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

"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

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 **VII, 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 **O, 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.

V. 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 5°, 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.

VI. Que en virtud de que no le ha sido posible obtener por parte de la PROFEPABCS el Documento mediante el cual haga constar que el promovente ha cumplido

cabalmente con los TÉRMINOS y CONDICIONANTES establecidos en el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.132/12 de fecha 27 de febrero 2012 citado, debido a que a su decir esa Dependencia no ha podido concretar su solicitud y el plazo otorgado para complementar la información adicional ha expirado, esta ORSEMARNAT

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 **"THE COLONY, LOS CABOS"**, 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.132/12 de fecha 27 de febrero 2012 citado, la cual quedará de la siguiente manera:

> *Modificación a la vigencia por **10 (diez) años** para continuar y concluir las etapas de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, preparación del sitio y construcción del proyecto contados a partir de la notificación de la presente Resolución. 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 Resolución inicial emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.132/12 de fecha 27 de febrero 2012, 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 **Informes Anuales** 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. 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 caso contrario no procederá dicha gestión.*

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Ilzha Evelina de Santiago Villegas, en su carácter de Representante Legal de la razón social MARKETING INMOBILIARIO, 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, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. 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 C. C. Myrna Rubí Gutiérrez González, José Hiram Acosta Villalobos, Myrna Rubí Gutiérrez González, Héctor Andrés Aguilar Damián y Francisco Josué Silva Arana, Al Tel. [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 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."

RRQ/MAMV/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.