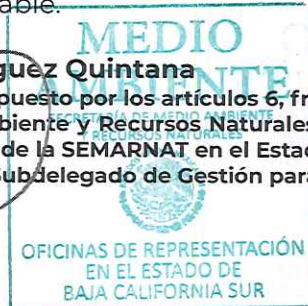




MEDIO AMBIENTE

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-0039/02/24 - 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



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.01184/24

Bitácora: 03/DG-0039/02/24

La Paz, B. C. S., a 17 de junio de 2024.

DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL

C. HUGO DE JESÚS PINEDO VARGAS

*Recibí original
Rodolfo Garza Castro
19/06/24*

PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el 12 de febrero de 2024 y mediante el cual solicita modificación a la obra para el proyecto denominado **"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS SEGUNDA ETAPA"** el cual fue Autorizado de Manera Condicionada mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.373/18 de fecha 31 de mayo 2018, en favor de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V., en calidad de promovente y

RESULTANDO:

- I. Que el promovente obtuvo la AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA para el proyecto mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.373/18 de fecha 31 de mayo 2018.
- II. Que dentro del TÉRMINO PRIMERO se estableció:

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el cambio de uso de suelo en una superficie de 96.285128 ha y la construcción de 6 hoyos complementarios para el campo de golf existente del Proyecto Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, así como dos vialidades de servicio, un camino de acceso o vialidad principal, un área común, dos áreas de servicios generales y zona de reserva en ecosistema costero, ubicado en La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C.

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 1 de 14

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 353 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

Víctor Manuel Liceaga Trueba, en su carácter de representante legal de Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., Promovente del proyecto. (...)

La dosificación de superficies del **Proyecto** es la siguiente:

ÁREA	SUPERFICIE m ²
Camino de acceso / vialidad principal	59,014.38
Vialidad de servicio V2	3,478.77
Vialidad de servicio VI	14,439.75
Campo de golf G-7	485,034.24
Reserva	209,502.63
Área Común AC-6	7,113.43
Área de servicio SER-1	41,419.94
Área de servicio SER-2	142,848.14
TOTAL=962,851.28 m²	

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices del **Proyecto** en:

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	643131.0700	2610167.5400	40	643623.4000	2610767.4800
2	643018.7300	2609710.2600	41	643638.0300	2610775.5500
3	643040.0200	2609709.9500	42	643665.4100	2610814.5500
4	643019.0100	2609616.4600	43	643635.1200	2610831.5000
5	643025.5800	2609365.1100	44	643661.6400	2610866.9700
6	642835.9200	2609364.2000	45	643845.1200	2610643.1200
7	642711.1200	2609345.2700	46	643903.9200	2610604.4400
8	642650.4700	2609328.3200	47	643842.4800	2610529.4000
9	642602.7700	2609292.1200	48	643924.6700	2610472.2000
10	642573.3800	2609235.4300	49	643991.3800	2610548.0700
11	642569.0800	2609222.9500	50	644014.3600	2610535.3100
12	642566.2900	2609214.8700	51	644080.3400	2610512.1200
13	642548.2900	2609161.9200	52	644094.7900	2610495.1300
14	642438.9200	2609313.1900	53	644094.7900	2610495.1300
15	642466.6400	2609364.6300	54	643984.3200	2610302.3200
16	642567.9300	2609552.7600	55	643974.7200	2610284.4700
17	642575.6400	2609934.0500	56	643935.7800	2610240.4400
18	642661.9200	2610033.0700	57	643845.4100	2610173.2800
19	642718.4800	2610175.9900	58	643839.9600	2610164.2200
20	642717.3200	2610230.1000	59	643738.3600	2610048.0000
21	642710.4700	2610260.7900	60	643722.3500	2610039.0200
22	642788.6500	2610344.1900	61	643708.7300	2610023.4300
23	642803.0500	2610352.1800	62	643737.8600	2609988.9300

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 2 de 14

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Mulchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 590 00
www.gob.mx/semarnat

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS
CON JUSTICIA Y VERDAD

VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
24	643044.6500	2610525.2700	63	643675.0100	2609924.8600
25	643239.0400	2610551.9800	64	643613.2000	2609893.8500
26	643306.7900	2610512.6200	65	643610.9800	2609873.0000
27	643355.9300	2610522.6200	66	643602.1100	2609831.8100
28	643368.2800	2610533.5500	67	643597.7500	2609822.1400
29	643423.6500	2610564.8100	68	643584.7800	2609778.6500
30	643597.3400	2610607.5300	69	643578.6500	2609773.5800
31	643596.3100	2610649.6500	70	643473.4900	2609830.2900
32	643512.8200	2610667.9800	71	643432.8000	2609953.3200
33	643569.4900	2610743.7500	72	643530.6700	2609984.8900
34	643608.1200	2610795.4000	73	643440.0400	2610201.5800
35	643631.4500	2610779.9200	74	643437.2000	2610208.3500
36	643615.0400	2610770.8600	75	643429.8900	2610207.7100
37	643608.3700	2610773.5500	76	643389.0200	2610305.4000
38	643575.4900	2610740.2000	77	643131.0700	2610167.5400
39	643595.7600	2610728.2200			

III. Con base en lo anterior 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 VII y IX, 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); 2°, 4° fracción I, 5° incisos O y Q, 6°, 9°, 10° 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) esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5° de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que el artículo 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

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 3 de 14

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 592 00
www.gob.mx/semarnat



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 la redistribución de:

- ✓ Área común.
- ✓ Áreas de servicio.
- ✓ Comercial/condominal.
- ✓ Eventos.
- ✓ Futuras instalaciones.

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 4 de 14

"Ing. Víctor Alfredo Hernández Almada". Melchor Quampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 392 00

www.gob.mx/semarnat



- ✓ Golf.
- ✓ Hotel.
- ✓ Lago.
- ✓ Piscina.
- ✓ Polideportivo.
- ✓ Residencial.
- ✓ Vialidades.
- ✓ Zona de paisaje.

Las modificaciones se describen a continuación.

- Vía de acceso principal y secundarias: Se mantendrán las mismas características iniciales, como presentadas en la MIA original que autoriza el proyecto, con uso de vegetación nativa.

Áreas de servicios SER-2: Subárea 1 - hotel.

- H1 - Vestíbulo del hotel, salón, tiendas minoristas y área de servicio: El edificio principal del hotel incluirá un área de recepción de huéspedes, recepción, baños para hombres y mujeres, un pequeño espacio comercial, además un área de servicio que incluye oficinas para el equipo de administración de la recepción y el gerente general, junto con espacio de almacenamiento para productos secos. El edificio incluirá un techo plano y un solo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y muros de block y techo de hormigón con exterior estucado y revestimiento limitado de muros de piedra. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.
- H2 - Área de servicio, almacenamiento de limpieza: Espacios de almacenamiento seguros: oficinas para administración y limpieza, baños para hombres y mujeres, almacenamiento de productos secos, almacenamiento de productos de limpieza, almacenamiento de ropa blanca y áreas de descanso para empleados. El edificio incluirá un techo plano y un solo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y muros de block y cubierta de hormigón con estuco exterior. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.
- H3 - Habitaciones de hotel: Las habitaciones del hotel estarán repartidas por la propiedad como se muestra en el plano del sitio y tendrán una configuración en





promedio de 50 m². Todas serán de un sólo piso y algunas serán independientes, mientras que otras estarán conectadas físicamente en grupos de 2, 3 y 4. El edificio incluirá un techo plano. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y muros de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.

Subárea 2 – Miembros.

- M1: Casa club para miembros, salón, espacio para alimentos y bebidas: incluirá un área de recepción, un salón, una pequeña oficina/instalación para conferencias, baños para hombres y mujeres, y espacio para alimentos y bebidas. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción. Una piscina para miembros y un espacio exterior para actividades estará junto a M1.
- M2 – Vestidor para miembros: vestidores, almacenamiento de tablas de surf: incluirá área para hombres y mujeres, baños, duchas, sala de vapor y sauna, piscina de agua fría y almacenamiento para tablas y otros equipos para actividades de surf. El edificio incluirá un techo plano y un solo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.

Subárea 3 – Alimentos y bebidas.

- FB1 – Restaurante: El restaurante principal incluirá un área de recepción, comedores principales interiores y exteriores, baños para hombres y mujeres, cocina que incluye áreas de preparación y cocción, almacenamiento seco y frío, instalaciones para basura y una pequeña oficina para los empleados de la cocina y del restaurante. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y



Handwritten signature



- revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción. Se adjuntará una piscina para hotel y miembros a FB1 y la piscina de olas.
- FB2- Bar: incluirá un área de recepción, espacios de bar principales interiores y exteriores, y utilizará las instalaciones de servicio del edificio del restaurante FB1 justo al lado. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.
 - FB3 - Bar del club de playa: incluirá una barra exterior de cuatro lados con una terraza cubierta pero abierta en cuatro lados. El área del bar se podrá cerrar con revestimientos de acero inoxidable durante el horario de servicio cerrado. La parte de servicio y las instalaciones de almacenamiento para el bar del club de playa provendrán de los edificios FB1 y FB2. La estructura será sobre una losa de hormigón sobre rasante, con enrejado de madera y estructura de policarbonato transparente sobre la barra y el área de estar.

Subárea 4 – Centro de fitness e instalaciones de bienestar.

- W1 –Centro de Bienestar & Gimnasio: incluirá una recepción, gimnasio, sala de yoga, espacio de almacenamiento en la parte de servicios para ropa de cama y artículos secos, vestuarios para hombres y mujeres, baños, duchas, baño de vapor y sauna, piscina de agua fría y caliente, salas de tratamiento para actividades de spa. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción. Se incluirá una piscina adyacente a W1 con área de salón exterior.

Subárea 5 – Amenidades: piscina de olas.

- S1 – Edificio de alquiler y venta al por menor de surf: incluirá un espacio de venta al por menor, espacio para equipos de alquiler, espacio de almacenamiento en la parte de servicio para equipos y productos secos y un espacio para pagar. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco



P
9
4



exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.

- S2 – Academia de surf, lecciones y desarrollo de rendimiento: La academia de surf, el edificio de lecciones y espectáculos incluirá una recepción, una sala de lecciones y academia, una sala de yoga, un espacio de almacenamiento en la parte de servicio para ropa de cama, equipos y artículos secos, vestuarios para hombres y mujeres, baños. El edificio incluirá un techo plano y un sólo piso. Se construirá con losa de hormigón sobre rasante, con estructura de hormigón y paredes de block y cubierta de hormigón con estuco exterior y características limitadas de revestimiento de paredes de piedra y revestimiento de madera. Los espacios incluirán sistemas de aire acondicionado y calefacción.

Área de servicios SER-1 / EM

Subárea 6 – Piscina de olas.

- SE1-SE6 – Edificios de servicio para piscina de olas: Estos edificios albergarán el equipamiento específico de la piscina de olas. Se construirán en formato industrial-ligero para uso de servicios. Contarán con instalaciones para el tratamiento de agua, controles de equipos y otras instalaciones internas para respaldar el equipo principal de generación de olas. Los edificios serán de un sólo nivel y se construirán con losa de concreto sobre el terreno. Este edificio se construirá mediante un sistema de nave industrial, con cubierta a dos aguas de paneles tipo sándwich y cerramientos exteriores de paneles metálicos tipo sándwich. La cimentación se compone de zapatas continuas y aisladas de hormigón, viguetas de hormigón y solera de hormigón armado de 15 cm de espesor colocada sobre suelo mejorado. La estructura consta de pilares de acero, cubierta de panel metálico con aislamiento sándwich de poliuretano de 38 mm sobre estructura de acero y paredes de panel metálico con aislamiento de poliuretano. Ventanas de aluminio, puertas de metal en el exterior y puertas de madera en el interior.

Subárea 7 – Área de servicios e instalaciones.

- Servicio e instalaciones de F-1 Área de Servicio: Este edificio se construirá mediante un sistema de nave industrial, con cubierta a dos aguas de paneles tipo sándwich y cerramientos exteriores de paneles metálicos tipo sándwich. La cimentación se



94



compone de zapatas continuas y aisladas de hormigón, viguetas de hormigón y solera de hormigón armado de 15 cm de espesor colocada sobre suelo mejorado. La estructura consta de pilares de acero, cubierta de panel metálico con aislamiento sándwich de poliuretano de 38 mm sobre estructura de acero y paredes de panel metálico con aislamiento de poliuretano. Ventanas de aluminio, puertas de metal en el exterior y puertas de madera en el interior. Los interiores tienen dos manos de pintura vinílica, falsos techos y mamparas de extensión. El sistema mecánico incluye una troncal hidrosanitaria principal, desagües en la azotea, bajantes de aguas pluviales de 10 cm fofo y un sistema de extinción de incendios. El sistema eléctrico incluye lámparas fluorescentes de 21 watts, tomacorrientes de 23.2 watts, acometidas, tableros y centros de distribución. En caso necesario, se instalarán equipos de clima artificial basados en tecnología de agua fría y fan & coil.

- Área de reserva/ M21 y M22. Espacio de Eventos Four Season: El espacio contará con una entrada de acceso principal en la dirección Norte a Sur del proyecto que llevará a un área de desembarque de invitados en dirección al Noroeste. Ahí existirá una entrada principal, que llevará al área de eventos, que contará con un espacio abierto principal, además de una terraza arbolada en la parte más al Oeste; habrá un espacio techado para la recepción de los invitados, el cual estará conectado por un camino de acceso del personal de servicio que va en dirección Este. Aún a mitad del espacio se contará con un bar e inmediatamente la cocina y áreas de servicio de los eventos. Junto a esta última edificación habrá un estacionamiento abierto en la porción Este que tendrá un acceso por la parte Sur del predio. En la porción Norte se encontrará un área natural extra para eventos. En las laterales al Norte, Este y Sur habrá una zona verde, arbolada de amortiguamiento.
- Campo de golf. No habrá alteración en la estructura o número de hoyos. Tampoco se alterará el tipo de pasto y sustancias ya autorizadas para su funcionamiento. No se requerirá de cantidades mayores de agua a las ya descritas, ni se generarán residuos diferentes a los ya indicados.
- Infraestructura general (a todas las áreas). Paisajismo y paisaje duro: Las áreas exteriores y del paisaje consistirán predominantemente en vegetación nativa con algunos senderos subtropicales. Sobre suelo mejorado se construirán pasarelas de hormigón de 1,20 metros de ancho y 15 cm de espesor. El resto de las pasarelas serán

94



de tierra compactada bordeadas con piedras de río pintadas con cal para marcar el camino. Las plantas por utilizar son Torote, Mezquite, Palo Blanco, Palo Verde, entre otras que sean de la región. También se utilizarán suculentas como Cardón, Datilillo y Jojoba. Se utilizarán rocas y malla vegetal para evitar el crecimiento de malas hierbas.

- Carreteras y vías: Las vías serán de terreno compactado y en un futuro se procederá a su pavimentación, siguiendo los mismos lineamientos planteados en las vías de la MIA original y de todo el proyecto Desarrollo Turístico Costa Palmas.
- Estacionamiento: Estacionamientos descubiertos, incluidos pavimento, aceras, barreras, badenes, líneas, iluminación y pavimento permeable.
- Señalización: Se instalará señalización vertical, consistente en señales de tráfico sobre placas metálicas montadas sobre postes metálicos a una altura determinada. La señalización horizontal, incluidas las marcas y señales en la superficie del pavimento, como líneas centrales y de borde, cruces peatonales, símbolos y delineadores, también se colocarán de acuerdo con el proyecto geométrico ejecutivo.
- Por otro lado, considerando las modificaciones de superficies contemplando que el proyecto sea más sustentable económica y ambientalmente, así como, los cambios que se derivan de la redistribución, se contempla la creación de nuevas áreas como una piscina de olas, infraestructura para servicios de hotelería, restaurant y bares ya que las características ambientales permiten un mejor desarrollo de actividades.

Derivado de lo anterior a continuación se presentan las superficies de las diversas áreas a redistribuir en el proyecto:

ÁREA	SUPERFICIE m ²
Área común	3,249.971
Área de servicio	44,274.564
Comercial/condominal	102.759
Eventos	24,614.068
Futuras instalaciones	260,878.702
Golf	387,149.092
Hotel	44,550.348
Lago	14,984.082
Piscina	22,891.138
Polideportivo	11,284.145

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 10 de 16

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Malchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, LA PAZ, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 392 00
www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Residencial	49,543.292
Vialidades	67,766.691
Zona de paisaje	22,009.856
TOTAL=953,298.708 m²	

Cabe mencionar que, a partir de los ajustes en superficies que se mencionaron anteriormente con la finalidad de mejorar los servicios del proyecto "Campo de Golf Costa Palmas Segunda Etapa", el cuadro de coordenadas y superficie total del predio, se conservará conforme la última autorización, la cual comprende una superficie total de 96.285128 ha.

Es importante considerar que, dichas superficies que comprenderán las nuevas secciones retoman superficies de secciones que se han modificado alrededor.

4. Que los elementos adicionales citados se desplantarán dentro del polígono del predio autorizado por lo que no requerirá de superficie adicional.
5. Considerando lo anterior y debido a que las obras del proyecto hacen referencia a elementos en el interior del predio autorizado, le informo que aunque se encuentra dentro de los supuestos previstos por el artículo 5° A, fracción XII, O y Q, del RLGEEPAMEIA, en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental.
6. 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.
7. 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 "**CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA**", el cual consiste en la modificación total de la propiedad del predio y la modificación al Plan Maestro el cual consiste en las fusiones de algunos conceptos conforme a lo autorizado, modificación de los nombres y aumento y disminución de la superficies de algunos de los conceptos que contempla el desarrollo turístico.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 11 de 14

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 90
www.gob.mx/semarnat



P
9
4



Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.373/18 de fecha 31 de mayo 2018, que incluirá los siguientes elementos al proyecto y la modificación total del Plan Maestro y con base en lo descrito en el CONSIDERANDO 3 correspondiente.

TERCERO. 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 los oficios No. S. G. P. A./DGIRA/DC/1560/07, de fecha 16 de octubre de 2007, oficio SEMARNAT-BCS.02.02.211/17, de fecha 25 de mayo de 2017 y oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.373, de fecha 31 de mayo de 2018.

CUARTO. 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:

- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Los materiales pétreos que se requieran para la edificación de las obras, deberán obtenerse de los bancos de materiales 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.
- ✓ Al término de la construcción de las obras, la promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
- ✓ 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.
- ✓ 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 PROFEPABCS y adjuntando copia a esta ORSEMARNATBCS.
- ✓ 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

[Handwritten signature and initials]



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.

QUINTO. El presente resolutivo se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente a fin de promover el desarrollo sustentable en la comunidad y ecosistema colindante. 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 exentadas de la presentación de Manifestación de Impacto Ambiental mediante la presente Resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la 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.

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. Hugo de Jesús Pinedo Vargas en su carácter de Representante Legal de la razón social DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele



P
J
y



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta ORSEMARNATBCS, sito en Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizado para recibir notificaciones a los C. Alira Saharai Álvarez Aguilar, Rodolfo Garza Castro y/o Mitzy Belén Hernández Bedolla. Al teléfono

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.**

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

RRQ/MAMV/JMS/vmmv

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

"CAMPO DE GOLF COSTA PALMAS, SEGUNDA ETAPA"
DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C. V.

Página 14 de 14

"Ing. Yfeor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro. C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat