



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/DG-0026/12/23 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto. [SEMARNAT-04-008]
- 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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



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.01300/24

Clave de Proyecto: 03BS2018TD004

Bitácora: 03/DG-0026/12/23

La Paz, B. C. S. a 01 de julio de 2024.

CIBANCO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
FIDEICOMISO CIB/2950 EL MÉDANO
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOSE MANUEL DE LOS SANTOS ACOSTA

Rob. Angel
01 Julio 2024
Cristina David Arce Osorio



PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-008 *Modificación de la obra, actividad o plazos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* ingresado en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS) mediante el cual solicita la rehabilitación de las instalaciones: Deck de Playa, Renta de equipo para Actividades Acuáticas y Bar Principal de Playa para el proyecto denominado **"HOTEL ME-CABO"** ubicado en las inmediaciones de la localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y

RESULTANDO:

- I. Que el proyecto fue Autorizado de Manera Condicionada mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.401/18 de fecha 10 de junio de 2018, en favor de BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A. INTEGRANTE DE GRUPO FINANCIERO BANAMEX y mediante Cesión de Derechos ahora a CIBANCO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en calidad de promovente.
- II. Que con fecha 20 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicito información adicional a fin de contar con los elementos suficientes para su resolución, esto mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0322/24.
- III. Que con fecha 23 de abril de 2024 ingresó a esta ORSEMARNATBCS la información adicional solicitada.



7

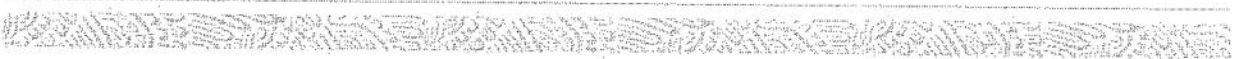


IV. Que revisada y analizada dicha información y documentación y

CONSIDERANDO:

1. Que adjunta el Título de Concesión DGZF-283/16 de fecha 23 de junio de 2016 para una superficie de 2,416.31 m² con uso autorizado general para: Restaurante Bar, Club de Playa con servicios integrales y complementarios al turismo y renta de equipo acuático y náutico motorizado y por un periodo de 15 años.
2. Que la rehabilitación mantendrá el soporte de la infraestructura básica consolidada y existente del Hotel Me-Cabo, por lo que no se pretenden instalaciones adicionales.
3. Que la modificaciones pretendidas consistirán en la inclusión de elementos desmontables y fácilmente removibles:
 - A. RESTAURANTE: con superficie de 220.33 m².
 - B. DECK DE PLAYA: con superficie de 348.7464 m², integrado por las siguientes instalaciones/áreas:
 - C. BAR PRINCIPAL DE PLAYA: superficie de 33.4691 m².
 - D. BOUTIQUE & SOUVENIRS: superficie de 15.0000 m².
 - E. 5 PERGOLAS 22.9004 m² c/u: superficie de 114.5020 m².
 - F. ESCALERA DE ACCESO PLAYA: superficie de 9.2873 m²
 - G. BODEGA EQUIPO Y MOBILIARIO DE PLAYA: superficie de 9.9981 m²
 - H. RENTA EQUIPO PARA ACTIVIDADES ACUATICAS: superficie de 22.9004 m².
 - I. ESCALERAS DE ACCESO A PLAYA: con superficie de 70.4744 m².
 - J. EQUIPO Y MOBILIARIO DE PLAYA: con superficie de 1,109.719 m².
 - K. AREA EN SU ESTADO NATURAL: con superficie de 644.2869 m².

RESTAURANTE. Sobre suelo arenoso (estado natural), con pérgola de madera para protección rayos solares, piloteada sobre postes de murillo de 8" de diámetro como columnas, hincados directamente en el terreno natural, con una profundidad de 1.20 m, tratados e impermeabilizados para evitar la humedad, rematados en la parte superior con barrotes de 6" conformando la estructura, recubierta con vara de madera y/o carrizo. Límitrofe con vegetación sobre macetas removibles elaboradas a base de madera, de 2.90 m por 0.50 m con 60 cm de altura, con diversos accesos para el libre tránsito peatonal. Al interior, tres entarimados de plataforma de tabloncillos de madera, piloteados sobre morillos de 8", estructura de 6"; fijados con clavo y tornillo para madera, con altura





total de 60 cm. Con escalera de madera de cuatro escalones, de 90 cm de largo por 30 cm huella y 15 cm de peralte.

DECK DE PLAYA. Estructura desmontable y fácilmente removible, elaborada modularmente a base de tablones de madera, barrotes, murillos, clavos y tornillos. Al no contar con obra civil, se hinca sobre suelo arenoso (estado natural), con plataforma de madera piloteada sobre postes de murillo de 10" de diámetro como columnas, hincados directamente en el terreno natural, con una profundidad de 1.20 m, tratados e impermeabilizados para evitar la humedad, rematados en la parte superior con estructura de largueros, con barrotes de 2" x 4", recubierta con tablones de madera; conformando así el deck. Los muros al exterior, estructura de barrotes de 2" x 4" fijados a las columnas con clavos de 4" y recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical, este mismo sistema se usa para puertas del Bar, Boutique y Bodega.

- **Pérgolas:** En la parte superior del Deck de Playa, se habilita el área de cinco pérgolas de 22.9004 m c/u, a base de murillos de 6" como columnas, rematadas con estructura de murillos de 4", recubierta con vara de madera y/o carrizo de 1".
- **Escalera Acceso Playa:** Al Noreste del Deck de Playa, se habilita sobre la misma estructura, escalera de acceso a la playa de 9.2873 m², elaborada a base de tablones de madera, de 0.90 m de ancho, con 16 escalones de 30 cm de huella y 15 cm de peralte, con tres descansos y pasamanos de murillos 4", sujeta con tornillos y clavos.
- **Bar de Playa:** En la parte inferior del Deck de Playa, se habilita el área de bar de playa de 33.4691 m², con muros divisorios con estructura de barrotes de 2" x 4" fijados a las columnas con clavos de 4" y recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical. Contra-barra de tablones de madera y morrillos de 4", de 5.90 m de largo, por 40cm de ancho, con altura de 1.80m, modular con tornillos y clavos. Barra rectangular de tablones de madera, de 5.90 m por 4.00 m, recubierta de madera y con altura de 90 cm. Sillas colgantes, tipo columpio, a base de tablones de madera, sostenidas de la estructura del deck, con sogas/cuerda. Puertas de madera, estructura de murillo de 4" recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical, cerrojo de metal prefabricado.
- **Boutique & Souvenirs.** En la parte inferior del Deck de Playa, se habilita el área de bar de playa de 15.00 m², con muros divisorios con estructura de barrotes de 2" x





4" fijados a las columnas con clavos de 4" y recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical. Puertas de madera, estructura de murillo de 4" recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical, cerrojo de metal prefabricado.

- Bodega de Equipo y Mobiliario de Playa. En la parte inferior del Deck de Playa, se habilita el área de bar de playa de 15.00 m², con muros divisorios con estructura de barrotes de 2" x 4" fijados a las columnas con clavos de 4" y recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical. Puertas de madera, estructura de murillo de 4" recubiertos totalmente de vara de madera y/o carrizo de 1" de forma vertical, cerrojo de metal prefabricado.

RENTA DE EQUIPO PARA ACTIVIDADES ACUATICAS. Pérgola de madera para proteger los rayos solares, estructura desmontable y fácilmente removible, al no contar con obra civil, se hinca sobre suelo arenoso (estado natural), a base de murillos de 6" como columnas, rematadas con estructura de murillos de 4", recubierta con vara de madera y/o carrizo de 1", en su caso, y para mayor protección solar, cubierta de placas de tepetate de 1.22 m por 2.44 m.

ESCALERAS ACCESO PLAYA. Escaleras de estructura desmontable y fácilmente removible, con lava pies, elaborada modularmente a base de tabloncillos de madera, polines de 10", barrotes de 2" por 4", clavos y tornillos. Al no contar con obra civil, se hinca sobre suelo arenoso (estado natural), piloteada sobre polines de madera de 10" de diámetro como columnas, con una profundidad de 1.20 m, tratados e impermeabilizados para evitar la humedad, estructura de largueros, con barrotes de 2" x 4", recubierta con tabloncillos de madera con doce escalones de madera de 30 cm de huella por 15 cm de peralte, con tres secciones de descanso, altura de 1.80 m.

EQUIPO Y MOBILIARIO DE PLAYA. Área en su estado natural arenoso, sobre la que se instalará, diverso equipo y mobiliario de playa, tales como mesas, sillas, sombrillas, salas, sillones, anuncios, tumbonas, camas balinesas, tres mallas sombras, barra de bebidas y mixología, y botes de basura. La metodología de instalación de las sombrillas, camastros, tumbonas-camas balinesas, mesas de servicio, botes de basura, es manual en la superficie arenosa concesionada. Las sombrillas tendrán base móvil para su instalación, al terminar las actividades del día, preferentemente el equipo se resguardará dentro de Bodega de Equipo y Mobiliario de Playa, o en su caso, se recopilará en áreas más cercanas al muro de contención del Hotel. Por la mañana se carga dicho equipo hacia la playa, se



9
5



ubica de manera proporcional al número de usuario/huéspedes del día, preservado siempre una distancia razonable entre el equipo de playa, con ello se evita el hacinamiento del sitio y se logra el esparcimiento contemplativo. Los botes de basura se instalarán al pie de las escalinatas del Hotel para que estén a la vista de los usuarios de playa, se colocarán sobre una base de madera que evitará que residuos contaminen el suelo arenoso, tendrán bolsas plásticas negras para evitar escurrimientos de líquidos. Malla Sombra, se consideran tres mallas sombras triangulares, de 2 m de altura; dos de 3x3x3 m y una de 5x5x5 m, soportadas mediante columnas de madera, sin cimientos, con murillos de 8", hincados directamente en el terreno natural, con una profundidad de 1.20 mts. , tratados e impermeabilizados para evitar la humedad. La barra de bebidas y mixología, siendo este un mueble decorativo de fibra de vidrio con aspecto combi realista, sin cimientos, fácilmente removible, sin ruedas, sin motor, sin combustibles o lubricantes, ni instalaciones hidráulicas o sanitarias. Se introduce a la playa cargado entre cuatro a seis personas, tiene soportes/patas que evitan que descansé en su totalidad sobre la superficie arenosa. Con equipo de servicio de barra y hieleras herméticas. Su función es la preparación de mixología y entrega de bebidas frías.

AREA EN SU ESTADO NATURAL. Área de 644.2869 m2, colindante a la Playa Marítima, franja de 8 metros a lo largo de la superficie concesionada, que prevalecerá en su estado natural arenoso, para el esparcimiento contemplativo y el libre tránsito peatonal.

4. 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; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones X 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); 2º, 4º fracción I, 5º incisos Q y R, 6º, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) 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 5º de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.





5. Que el artículo 6° del RLGEOPAMEIA 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.

6. Que los elementos adicionales citados se desplantarán dentro del polígono del predio autorizado por lo que no requerirá de superficie adicional y no implica el incremento en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características y alcances por lo que es aplicable el artículo anterior.

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 diversas al proyecto “HOTEL MECABO”.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.401/18 de fecha 10 de junio de 2018, que incluirá los elementos al proyecto con base en lo descrito en el CONSIDERANDO correspondiente del presente.

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 la Resolución mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.401/18 de fecha 10 de junio de 2018.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.



P
9
17



SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Manuel de los Santos Acosta, en su carácter de Representante Legal de la razón social CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE FIDEICOMISO CIB/2950 EL MÉDANO 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. Germán Arroyo Osornio, Christian David Arroyo Osornio y Homero Amao Avilés 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.**

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/MMV/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