



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0056/11/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
- 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_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69 en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

19/04 11:05

RECIBI ORIGINAL
19-ABRIL-2024



Jesús J. Prieto M.

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00683/24

Clave de Proyecto: 03BS2023TD097

Bitácora: 03/MP-0056/11/23 ✓

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

**GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. ALBERTO MOEL ARDITTI**



PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0056/11/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**, de la obra denominada "**DUNNA**", de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la construcción de 9 torres residenciales, con amenidades, 316 cajones de estacionamiento, así como una plaza comercial, un nivel de terraza comercial y 98 cajones de estacionamiento en el área comercial, a desarrollarse en el Polígono "Z-2" del predio rustico denominado "Venado del Cerro Blanco" con superficie de 29,803.00 m², en el Municipio de Los Cabos, B. C. S., ingresada ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) en fecha 23 de noviembre de 2023.y promovido por el C. Alberto Moel Arditti Representante Legal de la razón social GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V., a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 23 de noviembre del 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental*

Página 1 de 9

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/semarnat



P
9
4



en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción 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); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 07 de diciembre de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0053/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0053-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 30 de noviembre al 06 de diciembre de 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 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, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 04 de diciembre de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0056/11/23 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

IV. Que con fecha 07 de diciembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a la 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 (PROFEPABCS) con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo de Control signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la



[Handwritten signature]



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009 y de conformidad con los artículos 4° fracción III y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01846/23 recibida el 11 de diciembre de 2023.

V. Que con fecha 07 de diciembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEEPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01847/23, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 11 de diciembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01848/23, dirigido al Prof. Oscar Leggs Castro, Presidenta Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida correo electrónico el 08 de diciembre del 2023.

VI. Que con fecha 16 de febrero 2024, mediante el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00303/24, esta ORSEMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la LGEEPA y 22 del RLGEEPAMEIA, solicitó al promovente la siguiente información adicional:

- 1. Extracto del proyecto publicado en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado de B. C. S. que corresponda al plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que se ingresó la MIA-P en esta ORSEMARNATBCS conforme lo establece el Artículo 34 fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.*
- 2. Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.*
- 3. Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y*



conforme con lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040.

4. Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

5. Factibilidades de suministro de agua potable, energía eléctrica y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.

6. Presentar el Contrato o Convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable para el Municipio de Los Cabos para el abastecimiento de agua potable o en su caso con el suministrador debidamente autorizado y con Título de Concesión Vigente.

7. Deberá aclarar las inconsistencias dentro del cuerpo del documento, toda vez que en algunos casos se refiere al proyecto "DUNNA" y en otros como: "CABO SERENA" y "GRAND VELAS", y también aclarar cuanto tiempo durará el proyecto en total y en sus diferentes etapas, ya que en el resumen ejecutivo se hace mención que durará 15 años y posteriormente 37 años. Y algunos otros que se detecten.

VII. Que en el oficio citado se le hizo del conocimiento que se le concedió un plazo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción del documento en mención. Dicho documento fue notificado el 27 de febrero de 2024.

VIII. Que con fecha 26 de enero del 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.006/2024 de fecha 12 de enero de 2023, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

... "a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "DUNNA" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."

IX. Que con fecha 17 de enero de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio PFFPA/10.1/8C.17.4/128/2024 del 15 de enero de 2024, emitido por la PROFEPABCS en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

"Por lo que se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado."

X. Que a la fecha del presente resolutivo no se ha dado respuesta por parte del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. por lo que se considera no tener inconveniente.



- XI.** Que a la fecha del presente resolutivo no se ingresado la información adicional solicitada.
- XII.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales 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 primer párrafo fracciones **VII 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 y Q**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEMAMEIA 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 esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEMAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece los programas de desarrollo urbano, el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- 3.** Que con base en lo establecido en el artículo 12 del RLGEEMAMEIA que cita:

Artículo 12. La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:



Handwritten signature and initials



- I. *Datos generales del proyecto, del Promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;*
 - II. *Descripción del proyecto;*
 - III. *Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la **regulación sobre uso del suelo**;*
 - IV. *Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;*
 - V. *Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;*
 - VI. *Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;*
 - VII. *Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y*
 - VIII. *Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.*
4. Que derivado del análisis de los Capítulos de la MIA-P, se detectó que requería de información adicional en aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones al contenido, por lo que la misma fue requerida en el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00303/24, de fecha 16 de febrero de 2023 otorgando un plazo de 30 días hábiles los cuales concluyeron en fecha 15 de abril de 2024.
5. Que dentro de la información adicional se solicitó el extracto del proyecto publicado un periódico de circulación nacional conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022 incumpliendo con dicha disposición.
6. Que al no presentar en la MIA-P información listada anteriormente, se incumple con lo previsto en el artículo 12, fracciones I, II, III, V, VI y VII del RLGEEPAMEIA y no se ajustó a lo que establece los Programas de Desarrollo Urbano, el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y demás disposiciones jurídicas aplicables por tanto se resuelve con los elementos contenidos en la MIA-P.
7. Que con base en lo establecido en el artículo 45 párrafo primero y fracción III, del RLGEEPAMEIA que a la letra establece:

"Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:

...III.- Negar la autorización en los términos de la fracción III del artículo 35, de la Ley."



8. Que de conformidad con el artículo 30, 35 fracción III incisos a) de la LGEEPA al no aportar información suficiente sobre el proyecto se contraviene a lo establecido en el artículo 28 de esa misma Ley.

9. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 22 del RLGEOPAMEIA que establece:

"... Transcurrido este plazo sin que la información sea entregada por el promovente, la Secretaría podrá declarar la caducidad del trámite en los términos del artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo".

En apego a lo anterior y 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 fracción I y VII, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso B y O, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEOPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "DUNNA", toda vez que no aportó los elementos necesarios para considerarse ambientalmente viable conforme lo establecido en la legislación ambiental vigente multicitada y por tanto contravenir a las disposiciones jurídicas aplicables.

SEGUNDO. Archivar el expediente como **ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO** para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

TERCERO. Se informa al promovente que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente ante esta ORSEMARNATBCS las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental el proyecto, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y elementos no cubiertos en la MIA-P evaluada.



P
9
5



CUARTO. En el caso de que su interés por desarrollar el proyecto en cuestión se deberá presentar una MIA-P, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 12, 17 y 19 del RLGEEPAMEIA, para ello deberá integrar la información indicada en los RESULTANDOS y CONSIDERANDOS correspondientes del presente oficio.

QUINTO. Se hace del conocimiento al promovente, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su RLGEEPAMEIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a 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 que establece los artículos 3º, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176, de la LGEEPA.

SEXTO. No omito manifestarle que no podrá iniciar ningún tipo de obras para la ejecución del proyecto en tanto obtenga la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta ORSEMARNATBCS, en el entendido de que en caso contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la LGEEPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al Alberto Moel Arditti, en su carácter de Representante Legal de la empresa GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sito en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su acreditado los C. C. Jesús José Prieto Mendoza y Pablo Antonio Serrato García. Al Te [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.