



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0029/12/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- 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_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69 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_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

11:00
30/08
ce



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Recibí Original

06-SEP-2024

[Redacted]

Jesus I. Pardo M

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01645/24

Clave de Proyecto: 03BS2023FD112

Bitácora: 03/MP-0029/12/23

La Paz, Baja California Sur, a 15 de agosto de 2024

C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA

[Redacted]

PRESENTE



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0029/12/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, que serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"LOTIFICACIÓN MATACTORA"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en la lotificación del predio del cual se tienen los derechos ejidales; dentro de un predio con superficie de 40,000.00 m² (4.000000 ha), ubicado al noroeste de la localidad de Cabo San Lucas de la Carretera Federal 19, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y promovido por la C. Marcolfa Zumaya Zamora que se le designará como el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 14 de diciembre de 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa* con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo 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

"LOTIFICACIÓN MATACTORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA
Página 1 de 13

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1945, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 592 00
www.gob.mx/semarnat





Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 15 de diciembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *"El Sudcaliforniano"*, con fecha del viernes 15 de diciembre del mismo año 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.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0002/24 de la Gaceta Ecológica y en portal http://consultaspublicas.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2024/gaceta_0002-24.pdf en fecha 11 de enero de 2024 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 04 al 10 de enero del 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso 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 a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 09 de enero de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0029/12/23, ésta 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.

V. Que con fecha 16 de enero de 2024 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

"NOTIFICACIÓN MATACORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA
Página 2 de 13

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Alcázar", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 13 395 00
www.gob.mx/semarnat





- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00095/24, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, en Baja California Sur. Dicho oficio fue enviado por medio de correo electrónico en fecha 24 de enero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00094/24, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, encargada de la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 22 de enero del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00096/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, encargada 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 22 de enero del 2024.

VI. Que con fecha 02 de febrero de 2024, se recibió respuesta de la SEPUIMM mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.044/2024 de fecha 29 de enero de 2024 el cual cita entre otros asuntos:

"... Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Lotificación Matacora" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables..."

VII. Que con fecha 31 de enero de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/209/2024 de fecha 29 de enero de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

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

VIII. Que con fecha 12 de marzo de 2024, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00523/2024, otorgándole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de su recepción, y notificando dicho oficio en fecha 03 de abril de 2024. Dicha información adicional consistió en los siguiente:

1. Acreditación de la Propiedad del Predio en favor del promovente en copia simple.
2. Plano de Subdivisión del predio mayor de las 10.00000 hectáreas en las que está incluido el polígono solicitado de 4.000000 hectáreas con su respectivo dictamen que el compete emitir a la autoridad local competente conforme la legislación vigente.

"LOTIFICACIÓN MATACTORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA TAMORA
Página 3 de 13

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



3. 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.
4. Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
5. 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.
6. La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. en densidad neta, frente mínimo del lote C.O.S. y C.U.S., superficie mínima de lote, etc. situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto. La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en el PDU Los Cabos situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.
7. 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.
8. En su caso 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.
9. Dictamen de No Afectación por Esguimientos Pluviales y áreas de riesgo que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S., en virtud de que se observa que el predio fusionado es atravesado en dos partes por un cauce de corriente intermitente desconociendo si es de carácter federal. En su caso proponer soluciones.
10. Archivo digital en formato Excel en USB de los cuadros de construcción con coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de cada uno de los lotes que incluirá el proyecto en su totalidad, además de las Vialidades Internas y Áreas de Donación y demás elementos que considere convenientes.
11. Deberá describir los aspectos ambientales a nivel predio en escala adecuada que permita observar los rasgos propios y debidamente georeferenciados toda vez que la cartografía está en escala muy pequeña, poniendo especial énfasis en el tema de la Flora Nativa toda vez que la finalidad del proyecto está relacionada con la remoción de la vegetación y la cual no está debidamente abordada en la MIA-P. Se sita que realizó 8 sitios de muestreo los cuales no están georeferenciados y se muestran los resultados correspondientes. Por tanto deberá abundar y describir en términos de evaluación analizando variables tales como abundancia, cobertura, biomasa, diversidad, riqueza, etc.
12. Deberá verificar y actualizar los nombres científicos de la flora y fauna y determinar su categoría en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) y la Lista de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Debiendo señalar las medidas de prevención y mitigación específicas que se llevarán a cabo para aquellas especies que se encuentren listada en alguna categoría de riesgo.

"LOTIFICACIÓN MATACORA"
C. MARCOLEA SUMAYA ZAMORA
Página 4 de 15

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Quanco No. 1046, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





13. Deberá presentar el Programa de Rescate de Flora y Fauna que se cita dentro de la MIA-P, destacando el cronograma de trabajo real que corresponda a las superficies a desmontar, asimismo los aspectos de Fauna Silvestre.

14. Presentar una tabla de distribución de las superficies de cada concepto con sellamiento de suelo, sin sellamiento de suelo, niveles, superficie de construcción, C.O.S. y C.U.S.

15. Deberá realizar la vinculación del proyecto con cada uno de los criterios ambientales, no solo indicar que se dará cumplimiento sino como se le dará dicho cumplimiento a cada uno de ellos.

16. Deberá realizar la vinculación con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General de Cambio Climático, AICA, RTP, RMP.

17. Deberá realizar el inventario de flora y fauna silvestre para el Sistema Ambiental (SA) y el área del proyecto evidenciando la metodología del levantamiento de información por cada grupo en campo, días horarios y remitir un anexo fotográfico correspondiente, así mismo realizar un análisis comparativo de las especies presentes en el SA y a nivel de predio. Así como presentar índices de diversidad y abundancia correspondientes.

18. Deberá incluir un anexo fotográfico representativo y abundante con su respectivo pie de foto (nombre científico de los ejemplares de flora nativa) que muestren vistas de los sitios donde se pretende desplantar la infraestructura, del ecosistema y panorámicas, con vistas representativas de los predios indicando los sitios de las tomas dentro del mapa correspondiente y de las condiciones de los ejemplares de flora y fauna, y demás elementos biofísicos.

19. Deberá presentar los numerales siguientes en virtud de que se omite la integración de los mismos de la MIA presentada para su evaluación:

II.2.2 Representación gráfica local Presentar gráficamente el conjunto del proyecto (preproyecto o anteproyecto), debiendo ser observables las obras que por sus efectos ambientales requieran de mayor detalle. Indicar para el caso de planes o programas, el diseño de la(s) obra(s) tipo. Esta representación deberá ser congruente con la presentada en la sección II.1.2. (Ubicación física).

II.2.7. Generación de gases efecto invernadero Identificar por etapa si el proyecto: II.2.7.1. Generará gases efecto invernadero, como es el caso de H₂O, CO₂, CH₄, N₂O, CFC, O₃, entre otros. II.2.7.2. Por cada gas de efecto invernadero producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida. II.2.7.3. Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto.

IV.1 Delimitación del área de influencia Se deberá hacer referencia al área de influencia, la cual se define por los procesos que se llevan a cabo en la zona donde se pretende insertar el proyecto, y por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o impactos ambientales de las obras y actividades que comprende el desarrollo del proyecto, incluyendo un análisis que evidencie la amplitud de los impactos ambientales que pudiera ocasionar el proyecto, así como un plano topográfico o fotografía aérea donde se muestre el área de influencia definida para el proyecto.

IV.3.1. Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad ambiental del SA. Este apartado deberá orientarse a caracterizar de manera retrospectiva la calidad ambiental del SA en los términos expuestos en los párrafos precedentes, de tal forma que se defina cómo es su estructura y cómo es su funcionamiento, a través del análisis de sus componentes bióticos, abióticos y socioeconómicos de importancia sustantiva. En este análisis deben identificarse y describirse las tendencias de desarrollo y/o de deterioro que registra el SA y que pudieran haber incidido de manera determinante en la calidad ambiental que registra actualmente. Deben analizarse de manera integral los aspectos



sustantivos de los componentes abiótico, biótico y socioeconómico que definen la calidad ambiental del SA donde pretende establecerse el proyecto.

VI.3. Seguimiento y control (monitoreo) Se deberá incluir una estrategia de seguimiento y control de las medidas de mitigación propuestas cuyo fin sea el asegurar el cumplimiento de las medidas correctivas indicadas. Esta estrategia deberá comprobar el cumplimiento de las medidas y proponer nuevas medidas de mitigación o control en caso de que las previstas resulten insuficientes o inadecuadas. Igualmente, deberá detectar los impactos no previstos en el estudio y adoptar medidas de mitigación pertinentes. Con ello retroalimentará el programa de vigilancia ambiental y éste se ajustará con una nueva matriz de planeación. Para hacer más eficiente el seguimiento y control, el promovente deberá auxiliarse del empleo de indicadores tanto para los impactos, como para sus medidas de mitigación, compensación o restauración.

VII. PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y, EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. En esta sección se realizará un análisis para visualizar los posibles escenarios futuros de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto, considerando en primer término al escenario sin proyecto, seguido de otro escenario con proyecto y finalmente, uno que incluya al proyecto con sus medidas de mitigación. Es conveniente que la construcción de escenarios se respalde en datos georreferenciados (delimitación de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto).

VII.1. Descripción y análisis del escenario sin proyecto.

VII.2. Descripción y análisis del escenario con proyecto.

VII.3. Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.

VII.4. Pronóstico ambiental. A partir del análisis de los tres apartados anteriores, deberá concluirse con el pronóstico ambiental de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto en estudio.

VII.5. Evaluación de alternativas. Se indicarán las alternativas para el proyecto o medidas compensatorias sobre:

- Ubicación; indicando los otros sitios alternativos de localización.
- De tecnología; indicando los procesos, métodos o técnicas alternativas.
- De reducción de la superficie a ocupar.
- De características en la naturaleza, tales como dimensiones, cantidad y distribución de obras y/o actividades.
- De compensación de impactos significativos. Se realizará un análisis de las alternativas y se presentarán los criterios por los que el promovente eligió la alternativa que se presenta.

IX. Que con fecha 03 de mayo de 2024, esta ORSEMARNATBCS notificó al promovente FE DE ERRATAS mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00854/2024, en fecha 15 de mayo de 2024.

X. Que con fecha 30 de mayo 2024 se recibió en ORSEMARNATBCS solicitud de prórroga para entrega de información adicional.

XI. Que con fecha 05 de junio de 2024, esta ORSEMARNATBCS en respuesta a la solicitud de prórroga OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01084/2024, otorgándole un plazo de 30 días hábiles contados a partir de su notificación en fecha 17 de junio de 2024.

"LOTIFICACIÓN MATAHORA"
C. MARCOLOPA ZUMAYA ZAMORA
Página 5 de 15



- XII.** Que con fecha 21 de junio de 2024, esta ORSEMARNATBCS decidió ampliar el plazo de evaluación en materia de impacto ambiental mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01222/2024, notificando dicho oficio en fecha 01 de julio de 2024.
- XIII.** Que con fecha 07 de agosto de 2024 ingresó la información adicional solicitada en oficio antes citado, mediante escrito s/n de misma fecha con anexos y memoria USB.
- XIV.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S.
- XV.** 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 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la 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 de su RLGEPPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
- 2.** Que con base en lo establecido en el artículo 12 del RLGEPPAMEIA que cita:

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

- 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;

"LOTIFICACIÓN MATAACORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA
Página 7 de 15

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



W



- 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.
3. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y 12 de su RLGEEPAMEIA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos 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.
4. Que con base en la información contenida en la MIA-P e información adicional el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental /Biofísica UAB-5, Región Ecológica 4.32 Sierras y Piedemontes del Cabo del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece una política ambiental: **Preservación y Aprovechamiento Sustentable** y una estrategia coadyuvante del desarrollo el *turismo*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
5. Que con base en la información contenida en la MIA-P e información adicional el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Gestión Ambiental T-17 del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos*, la cual establece una política ambiental: **Conservación** y vocación de uso del suelo: *aptas para turismo de densidad bruta hasta 10 ctos/ha y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA. Sin embargo con base en la ubicación proyectada del predio, este se ubica en la UGA T-18, situación que se considera como inconsistencia no aclarada.

"LOTIFICACIÓN MATAJORA"

C. MADCOLPA ZUMAYA ZAMORA

Página 8 de 15

"Ing. Víctor Alfredo Barmúdez Almada". Mejor: Quinto No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 77 4955 00
www.gob.mx/semarnat

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



6. Que en la información adicional se solicitó al promovente la *Autorización de Uso de Suelo* para el proyecto que le compete emitir al H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S., sin embargo esta no fue integrada y no presentó evidencias, por lo que se considera incumplió con el artículo 12 fracción III del RLGEEPAMEIA respecto a la regulación sobre uso del suelo; y argumentando:

"Se acudió a la Dirección Municipal de Planeación Urbana del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos sin embargo no se obtuvo ningún documento al considerar que la superficie de la Parcela 42 propiedad de la Sra. Marcolfa Zumaya Zamora se encuentra fuera del polígono de aplicación del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B.C.S. (PDU 2040) en su Segunda Actualización. Se solicitó la Autorización de Uso de Suelo en base a lo expuesto en el Título Segundo (De la concurrencia y coordinación de las autoridades competentes y órganos auxiliares), Capítulo IV, artículo 13, Fracción: X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur que concede a los Ayuntamientos las atribuciones que esta Ley otorga al Ejecutivo Estatal en materia de Asentamientos Humanos en el ámbito de su competencia.

Señalándose su facultad para el ejercicio de una serie de funciones en las que destaca: La Fracción X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos turísticos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

La respuesta fue muy similar a la que se otorgó cuando se solicitó el aval del plano de subdivisión del polígono general de la Parcela 42 propiedad de la Sra. Marcolfa Zumaya Zamora."

7. Que en la información adicional se solicitó al promovente *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo* para el predio del proyecto que le compete emitir a la SEPUIMMBCS y conforme lo establecen los artículos 35 de la LGEEPA y 12 fracción III del RLGEEPAMEIA, adjuntando el Oficio: DCP-0356/2024 de fecha 01 de agosto de 2024 en el que se establece:

*... "se emite un Dictamen Técnico Favorable de Compatibilidad de Uso de Suelo **Campestre Rustico** para el polígono con una superficie de 10-0-00.000 ha ubicada en el Ejido Mígríño."*

8. Que con base en el dictamen anterior, este tipo de uso de suelo campestre rustico no obstante que permite el uso habitacional ubicados fuera de la mancha urbana establece que:

La lotificación y edificación estará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 5 viviendas por hectárea.*
- II. La superficie mínima de lote será de 1,500.00 metros cuadrados.*
- III. El frente mínimo de lote será de 30.00 metros lineales.*
- IV. El C. O. S. no será mayor de 0.15 de la superficie total del lote.*
- V. El C. U. S. no deberá exceder de 0.30 de la superficie total del lote.*

"LOTIFICACIÓN MATACORÁ"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA

Página 9 de 13





VI. Deberá..."

VII. La restricción..."

VIII. Las obras de urbanización con que deberá contar son: sistema de abastecimiento de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, energía eléctrica o fuente de abastecimiento alterna".

Por lo anterior y con base en el planteamiento de lotificación del polígono de 4.000000 hectáreas del predio mayor, en el cual las dimensiones de los lotes miden en su mayoría 300.00 m2, **no cumple con el lineamiento II para el uso Campestre Rústico** que establece la superficie mínima de lote de 1,500.00 m2 y por tanto conforme lo establecen los artículos 35 de la LGEEPA y 12 fracción III del RLGEEPAEIA.

9. Que no adjunto *Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios* para el proyecto que le compete emitir a la SEPUIMMBCS y por lo que se considera incumplió con los artículos 35 de la LGEEPA y 12 fracción III del RLGEEPAEIA respecto a la regulación sobre uso del suelo.

10. Que no presentó *Dictamen de No Afectaciones por Esguerrimientos Pluviales y Áreas de Riesgo* que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en Baja California Sur, ni adjuntó oficio de solicitud que cita, argumentando:

"Se realizó la solicitud a la Dirección Local en Baja California Sur de la Comisión Nacional del Agua la solicitud del Dictamen Técnico de Esguerrimientos Superficiales, sin embargo aún no se tiene respuesta por parte de esta dependencia. Se anexa copia simple del Acuse de Recepción de la Solicitud del Dictamen Técnico de Esguerrimientos Superficiales."

11. Que respecto a las 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, argumenta:

*"El proyecto solo contempla la lotificación de la fracción de 4.00 Has de la Parcela 42, no se pretende por la promovente el inicio de construcción alguna por lo cual **no se requiere de la provisión de los servicios públicos mencionados**. En el caso de los residuos que se generen a partir del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la promovente cuenta con los medios suficientes para disponerlos en donde la autoridad competente lo señale."*

12. Que para la información respecto a 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, argumentó:

No se requiere.

"LOTIFICACIÓN MATACORA"
C. MATCOLPA SUMAYA TAMORA
Página 10 de 13

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Álmada". Maleher Ocampo No. 1043, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 391 00
www.gob.mx/sema/secretaria





13. Que no adjuntó: Archivo digital en formato Excel en USB de los cuadros de construcción con coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de cada uno de los lotes que incluirá el proyecto en su totalidad, además de las Vialidades Internas y Áreas de Donación y demás elementos que considere convenientes, argumentando:

"Esta información se hizo llegar solo en formato pdf la cual se anexa en los archivos siguientes: cuadro const 2 de 3 LOTIFICACION-4 HAS-MIGRIÑO-Model y cuadro const 3 de 3 LOTIFICACION-4 HAS-MIGRIÑO-Model"

14. Que no cubrió los puntos 11, 12 y 13 de la información adicional incumpliendo con 12 fracción IV, V y VI del RLGEEPAMEIA respecto a la regulación sobre uso del suelo.

15. Que al no incluir en la MIA-P información listada anteriormente, se incumple con lo previsto en el artículo 12 fracciones II, III, IV, V, VI, VII y VIII del RLGEEPAMEIA y por no ajustarse a lo que establecen las Disposiciones Jurídicas Aplicables, por tanto se resuelve con los elementos contenidos en la MIA-P.

16. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.

17. 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."

18. Que de conformidad con el artículo 30, 35 fracción III incisos a) y c) de la LCEEP y 12 del RLGEEPAMEIA al no aportar información suficiente sobre el proyecto se contraviene a lo establecido en el artículo 28 de esa misma Ley.

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 SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 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 LCEEP; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

"LOTIFICACIÓN MATACORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA
Página 11 de 13

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Quampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat



9
y



RESUELVE:

PRIMERO. **NEGAR** la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "**LOTIFICACIÓN MATACTORA**", 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 e información adicional evaluada.

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 RLGEPA, para ello deberá integrar la información indicada en los RESULTADOS 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 LGEPA, su RLGEPA 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 LGEPA.

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 LGEPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.

"LOTIFICACIÓN MATACTORA"

C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA

Página 12 de 13

"Ing. Víctor Alfredo Betancourt Almada", Mañío Campo No. 1943, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/orsemarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Marcolfa Zumaya Zamora, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, 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 su acreditado el C. Jesús José Prieto Mendoza. Al teléfono [REDACTED] y 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/aepn

- 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.

"LOTIFICACIÓN MATAZORA"
C. MARCOLFA ZUMAYA ZAMORA

Página 13 de 15

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 392 06
www.gob.mx/semarnat