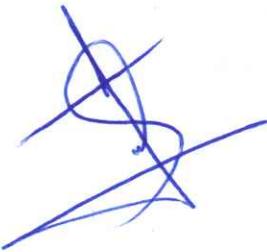




- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
 - **Identificación:** 03/MP-0004/09/21 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
 - **Tipo de clasificación:** Confidencial en 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.
 - **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.
 - **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE**

- 
- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_10_2025_SIPOT_1T_2025_ART69 en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf





Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.02387/24

Clave de Proyecto: 03BS2021TD071

Bitácora: 03/MP-0004/09/21

La Paz, Baja California Sur, a 09 de diciembre de 2024.

**C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y
JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN**

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0004/09/21** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** del proyecto denominado **"CASA LIMÓN"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción operación y mantenimiento de 1 casa de descanso de un nivel y una terraza en la planta alta, en la planta baja se construirán 3 recamaras con closet y baños completos, cocina, despensa, lavandería, sala, estacionamiento para dos carros, alberca y jacuzzi, para el agua potable se instalara una cisterna de 5,000 litros y para las aguas residuales un biodigestor de 2,000 litros, a desarrollarse en un polígono con una superficie total de **1,727.417 m²**, identificado como Parcela 0475, localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S. derivado de la solicitud presentada por las **C. C. María Guadalupe Mejía Núñez y/o José María Limón León**, en lo sucesivo los **promoventes** del proyecto y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 01 de septiembre de 2021, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORE-SEMARNAT-BCS), el escrito libre 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 fracciones **VII, IX y X**, 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, Q y R**, 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).

"CASA LIMÓN"

C. C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN
Página 1 de 10

"Ing. Victor 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





- c) Presentar el análisis de la capacidad del biodigestor, respecto del volumen considerado por las descargas de aguas residuales del proyecto, para demostrar la factibilidad del abastecimiento de este servicio durante su operación al 100% de su capacidad
- d) Indicar si la operación del biodigestor implica la realización de alguna actividad altamente riesgosa conforme al primer y segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992, respectivamente.

2. Sobre el Capítulo III, de la MIA-P: Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental.

Para demostrar el cumplimiento del proyecto con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos El Pescadero y Las Playitas (PSDU TPLP), deberá presentar los valores de las especificaciones técnicas conforme a lo señalado en la siguiente tabla:

Especificación técnica	Reportado en el DTU B	Establecido en el PSDU TPLP
Superficie mínima del lote en m		
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)		
Coefficiente de Uso de Suelo (CUS)		
Densidad neta de vivienda/habitaciones		

3. Sobre el Capítulo V de la MIA-P, deberá identificar, describir y evaluar los impactos ambientales causados por la operación del Proyecto en relación a lo siguiente:

- a) Consumo de los volúmenes de agua potable señalado anteriormente para el proyecto.
- b) Generación de aguas residuales, operación del biodigestor y su riesgo por infiltración o desbordamiento y su posible afectación por contaminación al subsuelo.
- c) Consumo de energía eléctrica y emisiones a la atmósfera.
- d) Generación de residuos sólidos y su impacto en la saturación del sitio de disposición final.

4. Sobre el Capítulo VI de la MIA-P, deberá indicar las Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados, descritos y evaluados en el numeral anterior, causados por la preparación del sitio, construcción y operación de la casa habitación del proyecto.

5. Sobre el Capítulo VII de la MIA-P, deberá detallar el pronóstico ambiental derivado de los impactos ambientales señalados en el numeral 3 del presente, en relación a la factibilidad del abastecimiento de los servicios públicos requeridos por la operación del proyecto.

VIII. Que con fecha 07 de diciembre de 2021, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/1714/2021, de fecha 07 de diciembre de 2021, el cual cita entre otros asuntos:

... "Al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en los archivos de esta Delegación Federal no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que el promovente haya dado inicio a las obras anteriormente descritas."

IX. Que con fecha 08 de marzo de 2022, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS, el escrito de los promoventes mediante el cual solicitan una prórroga para la entrega de información adicional solicitada en el RESULTANDO VII del presente Resolutivo.

"CASA LIMÓN"

C. C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN

Página 4 de 10





- X.** Que con fecha 18 de abril de 2021, esta ORE-SEMARNAT-BCS, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.636/21, negó la prórroga para la presentación de la información adicional solicitada en el RESULTANDO VII anterior.
- XI.** Que con fecha 19 de abril de 2022, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS la información adicional solicitada anteriormente citada.
- XII.** Que con fecha 29 de abril de 2022, esta ORE-SEMARNAT-BCS notificó a los promoventes la necesidad de ampliar el plazo de evaluación por 60 días adicionales con el fin de evaluar y analizar íntegramente la MIA-P así como la información adicional presentada, con base en los artículos 35 Bis último párrafo de la LGEEPA y 46 de su RLGEEPAMEIA.
- XIII.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se ha recibido la opinión Técnica de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, tampoco así del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, por lo que se considera que dichas instancias no tiene objeción en que los promoventes lleve a cabo dicho proyecto.
- XIV.** 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, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEEPAMEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 RLGEEPAMEIA 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 Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz 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

"CASA LIMÓN"

C. C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN
Página 5 de 10





Terrestre, esto de acuerdo a la normatividad de regulación de Uso de Suelo del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, La Paz, B.C.S.

11. Que el artículo 45 fracción III del RLGEEPAMEIA 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..."

12. Por lo anterior al presentar la información requerida de manera incompleta e incongruente, se determina que el proyecto **incumple** con lo previsto en el artículo 12 fracciones II, III, IV, V, VI, y VII del RLGEEPAMEIA y por tanto no es viable emitir la autorización en Materia de Impacto Ambiental.

13. Que el artículo 35, párrafos primero y segundo así como fracción III, incisos a) y c), de la LGEEPA establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se sujetará a lo que establezca esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los Planes de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables y la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina que no existen los suficientes elementos técnicos del proyecto, los cuales no se mencionan en la MIA-P.

14. Que el artículo 30 párrafos primero y segundo así como en el inciso a) y c) de la fracción III del artículo 35 de la LGEEPA, los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, al no aportar información suficiente sobre el proyecto, se contraviene a lo establecido en el Primer Párrafo del artículo 28, de esa misma Ley, toda vez esta ORE-SEMARNAT-BCS no tiene a la vista elementos suficientes para identificar los impactos ambientales que puede provocar el proyecto y por lo tanto no se instrumenten las medidas de mitigación adecuadas.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 8° segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2°, fracción I, 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único fracción VII, numeral 1 del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 2°, 3°, 4°, 16, fracción X y 57, en su fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 4°, 5° fracciones II, VI y X, 28 primer párrafo fracciones **VII, IX y X**, 30, 35, fracción III, incisos a) y c) de la LGEEPA;

"CASA LIMÓN"

C. C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN

Página 8 de 10





2º, 4º, 5º incisos **O, Q y R** y 22 del RLGEEPAMEIA, se emite el presente Resolutivo de manera motivada y fundamentada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, esta Delegación Federal, en consecuencia y, con sustento en las disposiciones invocadas y dada su aplicación en este caso y para este Proyecto, esta ORE-SEMARNAT-BCS

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL del proyecto "**CASA LIMÓN**" con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35, fracción III, incisos a) y c) de la LGEEPA, 45 fracción III, de su RLGEEPAMEIA, derivado de los CONSIDERANDOS 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de esta Resolución.

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 LGEEPA.

TERCERO. Se informa a los promoventes que tienen a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente, ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental el proyecto, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

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 CONSIDERANDOS correspondientes del presente oficio.

QUINTO. Se hace del conocimiento de los promoventes 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 ORE-SEMARNAT-BCS 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 en tanto no obtenga la autorización en Materia de Impacto Ambiental que expide esta ORE-SEMARNAT-BCS, **no podrá desarrollar ningún tipo de obras** para la ejecución del proyecto en el entendido de que en caso contrario, los promoventes se harán acreedores a las sanciones previstas en la LGEEPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de los promoventes que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA y 55 del RLGEEPAMEIA.

OCTAVO. 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 técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información,

"CASA LIMÓN"

C. C. MARIA GUADALUPE MEJÍA NÚÑEZ Y JOSÉ MARÍA LEÓN LIMÓN

Página 9 de 10





los promoventes se harán acreedores a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

NOVENO. 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.

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

UNDÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a los **C.C. María Guadalupe Mejía Núñez y/o José María Limón León**, promoventes del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, 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 las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. C. Crispín N. Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA OFICINA
DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR.



M. EN C. PEDRO ARNULFO GARCIA HURTADO

"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. Pedro Arnulfo García Hurtado, Jefe de Departamento de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales."

PAGH/MAMV/JMS/locr

- C. c. e. p - Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p. - Lic. Julio Cesar García Vergara. 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.

