



- Unidad administrativa: Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación**: **03/MP-0051/05/21** 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







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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.**02344/24**Clave de Proyecto: 03BS2021TD034
Bitácora: 03/MP-0051/05/21

La Paz, Baja California Sur, a 02 de diciembre de 2024.

C. RAMONA GONZÁLEZ PERALTA

LA 1 AL, D. C. J.

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número 03/MP-0051/05/21 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 "VILLA ROCA, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, BCS", 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 2 suites de 1 nivel con 1 recamara cada una con baño y closet, una casa de alberca con baño y regadera al exterior, áreas ajardinadas y accesos, 1 cisterna de 5,000 litros y dos biodigestores con capacidad de 2,000 litros cada uno, a desarrollarse en un polígono con una superficie total de 1,186.94 m², identificado como Parcela # 3885, localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S. derivado de la solicitud presentada por la C. Ramona González Peralta, en lo sucesivo el promovente del proyecto, y

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 13 de mayo de 2021, ingresó en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, 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 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones 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); 2°, 4° fracción I, 5° incisos Q y R, 9°, 10° 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 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0027/24 de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2021/gaceta 22-21.pdf en fecha 20 de mayo de 2021, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo

"VILLA ROCA, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, BCS"
C. RAMONA GONZÁLEZ PERALTA.
Página 1 de 8

gob,mx/semarnat

2C24
Felipe Carrillo





Ambiental durante el periodo comprendido del 13 al 19 de mayo del 2021, incluyendo extemporáneos, 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

- **III.** Que con fecha 25 de mayo de 2021, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Peninsular", con fecha de 14 de mayo de 2021, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- IV. Que con fecha 27 de mayo de 2021, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0051/05/21, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur 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 de 01 de junio del 2021, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.353/21, recibido en fecha 03 de junio del 2021 y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.
- **VI.** Que con fecha 01 de junio del 2021, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur 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 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:
 - Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.354/21, dirigido al Lic. Fernando Ojeda Aguilar, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 07 de junio del 2021.
 - Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.355/21, dirigido al C, Rubén Muñoz Álvarez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz. Dicha solicitud fue recibida el 03 de junio del







2021.

VII. Que con fecha 23 de junio de 2021, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur la respuesta por la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante Oficio SETUES.184.21, de fecha 15 de junio de 2021, el cual cita entre otros asuntos:

CONCLUSION:

PRIMERO. Se me tenga por este medio, por presentado la opinión técnica en los términos planteados, respecto al proyecto denominado "Villa Roca, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.", con pretendida ubicación en carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia la parte oeste y en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S., en calle sin nombre, en tierras de uso común del ejido El Pescadero, con una superficie de 1,186.94 m2, promovido por la C. Ramona González Peralta, en su calidad de promovente.

VIII. Que con fecha 23 de septiembre de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1850/2024, de fecha 23 de septiembre de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

... "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 a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS) las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz.
- **X.** 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 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 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.

"VILLA ROCA, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, BCS"
C. RAMONA GONZÁLEZ PERALTA.
Página 3 de 8





Felipe Carrillo

- 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 de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- **3.** Que el artículo 28 de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.
- **4.** Que el artículo 5º del RLGEEPAMEIA, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.
- 5. Que el artículo 12 RLGEEPAMEIA establece lo siguiente:
 - Artículo 12.- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:
 - 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.
- **6.** Que el artículo 35 párrafo cuarto fracción III, inciso a) de la LGEEPA que establece que: Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:
 - "... III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

"VILLA ROCA, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, BCS"
C. RAMONA GONZÁLEZ PERALTA.





- a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;
- b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o
- c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.
- 7. Que con base en el análisis y evaluación de la MIA-P presentada, se concluye que se contraviene lo establecido en la LGEEPA y su RLGEEPAMEIA, toda vez no se vinculó apropiadamente la propuesta del proyecto, presenta incongruencias en la información presentada y carece de documentación probatoria respeto a las regulaciones de uso de suelo, en consecuencia las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales no previenen ni reducen la generación de impactos ambientales adversos del proyecto en análisis. No se realiza la correspondiente Vinculación con la Normatividad aplicable con el *Programa subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas* al no presentar en la MIA-P los resultados correspondientes del C. U. S. y el C. O. S. del proyecto. Particularmente porque dicho instrumento normativo establece una superficie mínima de lote de 2,000.00 m2, situación que no cumple el polígono que incluye el proyecto.
- 8. 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..."
- **9.** 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.
- **10.** 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.
- **11.** 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; 2º, 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 IX y X, 30, 35, fracción III, incisos a) y c) de la LGEEPA; 2°, 4°, 5° incisos 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.

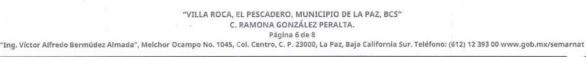
RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL del proyecto "VILLA ROCA, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, B. C. S." 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 el promovente que tiene 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 del 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 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 3°, 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, el promovente se hará acreedor a las sanciones previstas en la LGEEPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SÉPTIMO. Se hace del conocimiento del promovente 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, el promovente se hará acreedor 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 al C. Ramona González Peralta, promovente 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







Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

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

Y RECURSOS NATURALES

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/JM\$/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.

