



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0077/06/24 - 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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro,
C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00 <https://www.gob.mx/semarnat>

EXP 043/2024



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Recibí Original
Adrián Morales Enciso
27/Feb/2025

Oficina de Representación en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Clave de Proyecto: 03BS2024TD048

Bitácora: 03/MP-0077/06/24

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00154/25

Asunto: RESOLUCIÓN Manifestación de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 07 de febrero de 2025

ELISEOLAND S.A.P.I. DE C.V.

C. JONATAN ESPINOSA NISHISAWA, APODERADO LEGAL

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0077/06/24** 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** de la obra denominada **"ELISEO PLAYA"** de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual consiste en la edificación de un hotel de lujo con 50 cuartos y 30 departamentos, amenidades, restaurante, gimnasio, spa, piscina y bar a desarrollarse en una superficie de 4,633.91 m² (0.463391ha), ubicado en la costa de Cabo del Este, La Laguna, Lote 15 de la Fracción A en San José del Cabo, Municipio de Cabo San Lucas, Baja California Sur y promovido por la persona moral ELISEOLAND S.A.P.I. DE C.V. a través de su apoderado, el C. Jonatan Espinosa Nishisawa, a quien se le designará como la **promovente** y

RESULTANDO

I Que con fecha 11 de junio de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS), 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 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 inciso **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 con fecha 18 de junio de 2024, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS escrito s/n adjuntando el extracto del proyecto publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha 17 de junio de 2024 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*



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V.

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 1 de 10



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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 el número DGIRA/0031/24 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetar/archivos2024/gaceta_0031-24.pdf en fecha 04 de julio de 2024 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 27 de junio al 03 de julio del 2024 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 RLGEPA 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, dió inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV Que con fecha 18 de junio de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0027/05/24, ésta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S. lo puso a disposición del público 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 RLGEPA.

V Que mediante oficio número ORES.SEMARNAT-BCS.01202/24 de fecha 17 de junio de 2024 se le solicitó a la promovente que presentara información, bajo protesta de decir verdad, relativa al responsable de la elaboración la MIA-P, el oficio en mención fue notificado el 20 de junio de 2024.

VI Que con fecha 02 de julio de 2024 se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS escrito libre s/n en el cual responde al oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01202/24.

VII Que con fecha 15 de julio de 2024 esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 RLGEPA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01397/24, 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 17 de julio de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01398/24, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue enviada por correo electrónico el día 15 de julio de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01399/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS). Dicha solicitud fue recibida el 17 de julio de 2024.

VIII Que con fecha 08 de agosto de 2024, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01567/24, otorgándole un plazo de 60 días hábiles



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



improrrogables contados a partir de la notificación del oficio en fecha 19 de agosto de 2024. La información solicitada se transcribe a continuación:

- 1 *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 particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo.*
- 2 *Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. XVI Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo y en cumplimiento con lo establecido en el instrumento normativo Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Los Cabos, B.C.S.*
- 3 *Dictamen Técnico de 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 particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo y en cumplimiento con lo establecido en el instrumento normativo Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Los Cabos vigente.*
- 4 *Factibilidades de suministro de energía eléctrica y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.*
- 5 *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.*
- 6 *Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales y áreas de riesgo que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S., en virtud de que según la carta correspondiente se observa que el predio es atravesado por un cauce de corriente intermitente desconociendo si es de carácter federal. En su caso proponer soluciones.*
- 7 *Archivo digital en formato Excel en USB de los cuadros de construcción con coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de cada uno de los elementos que incluirá el proyecto en su totalidad, además de las Vialidades Internas y Áreas de Donación y demás elementos que considere convenientes.*
- 8 *Rectificar las inconsistencias en la información, debido a que en algunos párrafos menciona el proyecto Residencias de Rancho el Pescadero, situación que será considerada como falsedad de información 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.*
- 9 *En virtud de que el proyecto colinda con zona costera, deberá describir lo relativo a este tema conforme lo marca la guía correspondiente para este sector y además identificar los impactos*

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 3 de 10



ambientales adversos que se originarían y en su caso las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación aplicables.

10 Asimismo, deberá abordar el tema PAISAJE en los términos de la guía citada, toda vez que la infraestructura significará modificación del paisaje por las alturas propuestas.

11 Deberá incluir un anexo fotográfico representativo y abundante que muestren vistas de los sitios donde se pretende desplantar la infraestructura, del ecosistema y panorámicas con sus títulos de pie de foto correspondiente. Asimismo, para el caso de la Flora Nativa con sus nombres científicos correspondientes.

12 Hacer una descripción detallada de los impactos por sector o medio (biótico y abiótico) con y sin obras realizadas.

13 Hacer una descripción detallada de las medidas de mitigación sector o medio (biótico y abiótico) con las obras realizadas.

14 Deberá abundar en los impactos acumulativos y sus medidas de mitigación, particularmente en el tema de flora.

15 Deberá incluir un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas al proyecto en particular, y deberá incluir cuando menos la siguiente información:

a Objetivos y alcances.

b Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.

c Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.

d Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

e Establecer la periodicidad de cada medida de mitigación de acuerdo al programa de trabajo y darle cumplimiento.

16 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.

17 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.

18 Deberá realizar la vinculación al 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.

IX Que con fecha 04 de octubre de 2024, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFPA/10/1901/2024 de fecha 02 de octubre de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"... Así mismo, se informa que, derivado de una visita técnica, realizada por inspectores adscritos a esta Oficina de representación. Ubicado en las coordenadas UTM de referencia 640,452.8496X 2,552,252.3640Y, predio La Laguna, lote 15 de la Fracción A, localizada en las inmediaciones de San José Del Cabo, en la zona conocida como Cabo del Este, Municipio de Los Cabos, B.C.S. del polígono del





proyecto denominado "ELISEO PLAYA", ubicado el cuadro de coordenadas del proyecto y observando que en un polígono del predio no hay actividades ni obras, ni un proceso de construcción relacionadas a dicho proyecto, así mismo se hace referencia 640,474.70X 2,552,253.65Y, está la existencia de diversas obras construidas y delimitado por una barda perimetral, observándose un letrero en la entrada a este polígono con la leyenda "RESTAURANTE BUZZARD" con lo anterior se da cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo firmado por el Órgano interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Dirección General de Coordinación de las Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009."

X Que con fecha 08 de noviembre de 2024 se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS la información adicional mediante escrito y anexos.

XI 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 A) fracciones VI y XII, O) y Q), 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEPAEIA 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 el artículo 5, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del Proyecto son de competencia Federal, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IX del citado artículo y en el inciso Q), del artículo 5 del RLGEPAEIA.

3 Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con las facultades para, en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los 34 y 35, fracción X, inciso c del

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V.

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 5 de 10



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

4 Que esta ORE-SEMARNAT-BCS en cumplimiento con 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, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Desarrollo Urbano, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Normas Oficiales Mexicanas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Asimismo, se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos.

5 Que en cuanto a la información adicional solicitada referida en el *RESULTANDO VIII* de este resolutivo la promovente aportó lo siguiente:

Respecto al **punto 1.** no se exhibió alguna documental ni tampoco se presentó evidencia de que hayan iniciado gestiones para obtener el *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo*. Entre otros aspectos en uno de los polígonos se observa construcción existente que como se menciona en la MIA-P será adecuada al nuevo proyecto, cabe resaltar que no presentó evidencia de haber sido regularizada ante PROFEPABCS ni haber iniciado el trámite, por lo tanto, se da por **incumplido** este punto.

En cuanto a la información solicitada en el **punto 2. Autorización Municipal de Uso de Suelo.** La promovente exhibió los Oficios: US/1225/PU/2023, US/1227/PU/2023, US/1226/PU/2023, US/1222/PU/2023 que contienen la Autorización de Uso de Suelo requerida. Se considera que este punto se atendió debidamente.

En cuanto al **punto 3. Dictamen Técnico de Sembrado de Edificios.** La promovente respondió que esta en proceso de obtención aunque **no anexó evidencia documental**, como la solicitud correspondiente.

Sobre la información relativa al **punto 4. Factibilidades de suministro de energía eléctrica, disposición final y manejo de residuos.** El promovente presentó factibilidad de energía eléctrica con Oficio No. DA17B/DPC/1028/2024 y argumentó que las otras factibilidades están en trámite.

En cuanto a lo correspondiente al **punto 5. Contrato o Convenio para abastecimiento de agua.** La promovente respondió: *"El proyecto contempla la generación de agua a través de una planta desaladora, la cual cuenta con las dimensiones necesarias para dar abasto del consumo por parte del proyecto en su fase operativa. Además de ello, como se indica en la Estudio de Impacto Ambiental, se pretende la instalación de una PTAR para tratar y reutilizar toda el agua del proyecto, de modo a que sus requerimientos sean siempre el mínimo. Durante las fases de preparación de sitio y construcción el proyecto considera la compra de agua en pipas para las actividades constructivas y de garrafones (compradas en el comercio) para consumo humano. Cualquier convenio que sea requerido en esta*

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 6 de 10



materia está siendo analizado y será obtenido e informado a SEMARNAT.” Derivado de esta respuesta, existen **inconsistencias respecto a la instalación y operación de una planta desaladora y una PTAR**, ya que **en la MIA-P no se describen** la características ni la operación de ninguna de esas dos obras hidráulicas, sino hasta el capítulo V al identificar impactos y sugerir medidas de mitigación. Cabe mencionar dichos conceptos que corresponden con lo establecido en la fracción I del Artículo 28 de la LGEEPA y en las fracciones VI y XII del Artículo 5 del RLGEPA por lo que debieron haber sido mencionadas, localizada, indicadas, descritas y ubicadas en los capítulos correspondientes de la MIA-P, por lo tanto, **la información es insuficiente para poder evaluar lo que hace referencia a este punto.**

Sobre el **punto 6. Dictamen de No Afectación de la CONAGUA.** El promovente contestó que: “*está en proceso de obtención de este documento*”, aunque **no se anexó evidencia** de ello.

Sobre el **punto 7. Cuadros de construcción de cada uno de los elementos del proyecto.** Se incluyeron los cuadros de construcción de los elementos, por lo tanto, este punto se considera atendido.

En cuanto al **punto 8. Aclarar menciones en la MIA-p a proyecto distinto denominado “Residencias de Rancho el Pescadero”.** La promovente respondió que al haber utilizado un modelo de formato equivalente al proyecto en cuestión se cometió el error, pidió disculpas por ello afirmando que en lo presentado no hubo falsedad de información.

Respecto al **punto 9. Describir a lo relativo colindancia con la zona costera, identificar impactos adversos y las medidas de mitigación aplicables.** La promovente aclaró que el proyecto no pretende realizar ningún tipo de actividades en la zona federal marítimo terrestre, sin embargo propuso medidas de prevención y mitigación adicionales, cumpliendo con este punto.

Con relación al **punto 10. Modificación del paisaje.** La promovente abundó sobre el tema de paisaje incluyendo algunas fotografías que aportan mayores elementos de análisis.

En cuanto a lo requerido en el **punto 11. Anexo fotográfico representativo.** Asimismo, para el caso de la Flora Nativa con sus nombres científicos correspondientes. Al respecto, la promovente incluyó un extenso anexo fotográfico.

Para el **punto 12. Hacer una descripción de los impactos por sector o medio.** En la información presentada a este respecto la promovente presenta una relación pormenorizada de impactos probables de los elementos que conforman el proyecto al medio y a los recursos naturales, así como medidas de prevención y mitigación. Sin embargo, incluye referencias a una **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)** y una **Planta Desaladora**. Los anteriores conceptos o elementos, que **no están descritos en la MIA-P** ya que solamente se mencionan al proponer medidas de mitigación, aunque son obras y actividades que **requieren autorización** en la materia con fundamento en la fracción I del Artículo 28 de la LGEEPA y en las fracciones VI y XII de su reglamento en materia de evaluación pero al no estar descritas ni localizadas en la MIA-P **no se cuenta con la información necesaria para su análisis y evaluación.**

“ELISEO PLAYA”
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 7 de 10



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Sobre el **punto 13.** Medidas de mitigación sector o medio. En la respuesta, la promovente afirma que dicha información fue incluida al abordar lo referente al punto 12.

En cuanto al **punto 14.** *Abundar en los impactos acumulativos y sus medidas de mitigación, particularmente en el tema de flora.* En su respuesta, la promovente describió impactos que ya estaban mencionados en la MIA-P. Sin embargo, no hace ninguna referencia o identificación de los impactos ambientales acumulativos, que es lo que específicamente se le requirió en este punto y que el reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación de impacto ambiental define como: *"efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente"*. Es decir que **no se cumplió con lo requerido.**

Para el **punto 15.** *Incluir un Programa de Vigilancia Ambiental,* donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas al proyecto en particular, y deberá incluir cuando menos la siguiente información. Con el programa de Vigilancia Ambiental propuesto se cumple con lo requerido.

Sobre el **punto 16.** *Presentar el Programa de Rescate de Flora y Fauna.* Se anexó el Programa de Rescate de Flora y Fauna así como el cronograma de trabajo con lo que se cumple con lo requerido.

Sobre lo relativo al **punto 17.** *Presentar tabla de distribución de las superficies.* Se presentó la información solicitada aunque la mayoría de superficies **no fueron mencionadas en la MIA-P.**

Con respecto al **punto 18.** *Realizar la vinculación al proyecto con cada uno de los criterios ambientales.* Sobre este punto se cumplió con lo solicitado.

6 Que al carecer de información básica en la MIA-P y que algunos de los faltantes identificados no fueron subsanados adecuadamente, como se indica en el numeral previo, se incumple con lo previsto en el artículo 12 fracciones II, III, IV, V, VI y VII del RLGEPA y por no ajustarse a lo que establecen los programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico del territorio, disposiciones jurídicas aplicables y regulación sobre uso del suelo; por tanto, se procedió al análisis y resolución con los elementos contenidos en la MIA-P.

7 Que el artículo 45 párrafo primero y fracción III del RLGEPA 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) y c) de la LGEEPA y 12 del RLGEPA al no aportar información suficiente sobre el proyecto se contraviene a lo establecido en el artículo 28 de esa misma LGEEPA

9 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 fracciones VII, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O, 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

RESUELVE:

PRIMERO Negar la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "ELISEO PLAYA" con pretendida ubicación en la costa de Cabo del Este, La Laguna, Lote 15 de la Fracción A en San José del Cabo, Municipio de Cabo San Lucas, Baja California Sur. Lo anterior toda vez que no aportó los elementos necesarios para considerarse ambientalmente viable como se indica en los *CONSIDERANDOS* 5, 6 y 7 de este oficio resolutorio conforme lo establecido en la legislación ambiental y por tanto contravenir 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 LGEEPA.

TERCERO Se informa al 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 y elementos no cubiertos en la MIA-P e información adicional evaluada.

CUARTO En el caso de que mantenga su interés por desarrollar el proyecto en cuestión 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 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 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 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 ORE-SEMARNAT-BCS, en el entendido de que en caso contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la LGEEPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.

SÉPTIMO NOTIFÍQUESE este proveído a la Oficina de Representación de la PROFEPA para los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Jonatan Espinosa Nishisawa en su carácter de Apoderado Legal del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese a sus acreditados los CC. Alejandro Leyva Hernández, Adrián Morales Enciso, [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Lic. Sergio Zirath Hernandez Villaseñor. Director General de Industria, Energías Limpias y Gestión de la Calidad del Aire
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Encargada de despacho de la ORE de Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
C.c.p. - Expediente

CGRS/MANIV/HPCM/aepn

Notificar a CC. Alejandro Leyva Hernández, Adrián Morales Enciso, teléfono 612 348 4213.

"ELISEO PLAYA"
ELISEO LAND, S.A.P.I. DE C.V



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 10 de 10