



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DD-0037/08/23 - Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental.
- 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\_02\_2024\_SIPOT\_4T\_2023\_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponibles para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_02\\_2024\\_SIPOT\\_4T\\_2023\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf)





Recibo original  
Por Fabiola B. G. Flores S.

07/NOV/2023

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

OFICIO ORSE.MARNAT-BCS.01522/2023

Bitácora: 03/DD-0037/08/23

La Paz, Baja California Sur, a 18 de octubre de 2023.

**UNITED INVESTMENTS S. A. DE C. V.  
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL  
C. GERMAN YAÑEZ MEJÍA**

**PRESENTE**

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-007 *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el 08 de agosto de 2023 y mediante el cual solicita el no requerimiento para la obra denominada **"CASA PÁRAMO"** en la localidad de Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S. y

**RESULTADO:**

- I. Que con fecha 08 de agosto de 2023 ingresó a esta ORSEMARNATBCS el trámite inicial SEMARNAT-04-007 con anexos y registrado con número de bitácora 03/DD-0037/08/23.
- II. Que es de su interés realizar una edificación tipo vivienda unifamiliar de 2 módulos independientes y dos niveles cada una, con estacionamiento para 4 (cuatro) vehículos dentro del predio denominado Lote Numero 04, Manzana 99, Zona 3, con clave Catastral 601-008-007-004 con una superficie total de 1,261.87 m<sup>2</sup>, localizado en el localidad de Todos Santos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz B.C.S. y

**CONSIDERANDO:**

- I. Que esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracciones 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

"CASA PÁRAMO"  
UNITED INVESTMENTS S.A. DE C.V.  
Página 1 de 5

"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





incisos **Q** subinciso **c**, 6°, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

**2.** Que el artículo 6° párrafos penúltimo y último del RLGEEPAMEIA establece lo siguiente:

*... "Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.*

*Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones **no requieren** ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización. "*

**3.** Que con base en la información y documentación adjunta se cita que, en el proyecto denominado "CASA PÁRAMO" consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar ubicada en el Lote Numero 04, Manzana 99, Zona 3, con Clave Catastral 601-008-007-004, poblado de Todos Santos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S., se encuentra en tipo de uso de suelo "Asentamiento Humano" de acuerdo a la serie VII de Uso del suelo y vegetación, escala 1:250,000 de INEGI publicado en 2021.

**4.** Que con base en la información y documentación adjunta se describen las obras a realizar en el proyecto "CASA PÁRAMO" ubicado en el Lote Numero 04, Manzana 99, Zona 3, con Clave Catastral 601-008-007-004, así como sus superficies totales de manera general y que consisten en 670.5 m<sup>2</sup> de construcción total incluida Casa Principal de dos niveles (Main House) con superficie 282.89 m<sup>2</sup>, Casa de Huéspedes de dos niveles (Guest House) con superficie 105.78 m<sup>2</sup>, Área de BBQ, Alberca y Estacionamiento representan la superficie restante.

**5.** Que con base en la información y documentación adjuntas el proyecto "CASA PÁRAMO" ubicado en el Lote Numero 04, Manzana 99, Zona 3, con Clave Catastral 601-008-007-004, donde se pretende llevar a cabo las obras del cuadro anterior se encuentra delimitado por las coordenadas UTM Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
AVISO DE NO REQUERIMIENTO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POLÍGONO "CASA PÁRAMO"

"CASA PÁRAMO"  
UNITED INVESTMENTS S.A. DE C.V.  
Página 2 de 5



*Handwritten signature and initials*



COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
VÉRTICE	X	Y
1	578,685.0000	2,592,417.0000
2	578,662.0000	2,592,407.0000
3	578,635.0000	2,592,450.0000
4	578,661.0000	2,592,458.0000
1	578,685.0000	2,592,417.0000
SUPERFICIE= 1,261.87 m <sup>2</sup>		

**6.** Que con base en su ubicación, características y dimensiones en su ejecución se prevé no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

**7.** Por lo anteriormente expuesto, esta oficina de Representación

### RESUELVE:

**PRIMERO.** SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-007 *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* para la obra denominada "CASA PÁRAMO" ubicada en el Lote Numero 04, Manzana 99, Zona 3, con Clave Catastral 601-008-007-004, poblado de Todos Santos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.

**SEGUNDO.** Esta ORSEMARNATBCS le informa que las obras del proyecto, con la ubicación y características señaladas en los CONSIDERANDOS 3, 4, 5 y 6 de la presente Resolución, no requieren ser evaluadas en materia de Impacto Ambiental, al cumplir con los previstos por los artículos 6o, fracciones I, II y III y 5º inciso Q inciso c) del RLGEEPAMEIA.

**TERCERO.** SE DA POR ENTERADA de los elementos que integran el aviso y que están descritos en el CONSIDERANDO 4 de la presente resolución.

**CUARTO.** Se sugiere llevar el registro correspondiente a las actividades para en caso de requerirse por alguna de las autoridades ambientales competentes.

**QUINTO.** Se recomienda llevar estricto control de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial, así como de aguas residuales que se generen durante todas las etapas del proyecto. Asimismo evitar la contaminación por mal manejo de sustancias y residuos peligrosos.

**SEXTO.** El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

"CASA PÁRAMO"  
UNITED INVESTMENTS S.A. DE C.V.  
Página 3 de 5





**SÉPTIMO.** Es obligación de la promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**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 anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

**NOVENO.** Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído al C. Germán Yañez Mejía promovente y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

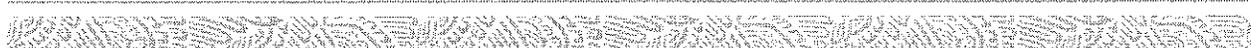
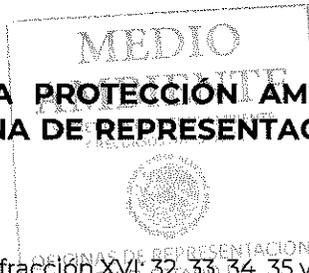
En su caso notifíquese a su autorizado para recibir notificaciones al C. Roberto Mendía Santana y/o la C. Mar Fabiola Rubí Getsabel al teléfono [redacted] al correo electrónico: [redacted]

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 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. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



RRQ/MAMV/JMS/mwvm

- 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 Delegada de la PROFEPA en Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

