



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/DG-0029/04/25 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto. [SEMARNAT-04-008]
- **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 102 y 106 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_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.


Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental**

Clave de Proyecto: 03BS2021TD074
Bitácora: 03/DG-0029/04/25

**Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1109/25
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental**

La Paz, Baja California Sur, a 20 de junio de 2025.

**BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU ASESOR AMBIENTAL
M. EN I. JESUS JOSE PRIETO MENDOZA**



RECIBI ORIGINAL
JESUS - I. PRIETO M.
26 JUN - 2025



Me refiero a su solicitud de modificación a la autorización en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado **"SERENA RESIDENCES"** autorizado de manera condicionada en materia de impacto ambiental por esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT en B.C.S. La modificación se presenta para corregir los plazos y términos establecidos, específicamente la vigencia de la autorización.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Balcón al Mar, S. de R.L. C.V., se le designará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto**.

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, 3, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; **28 fracciones IX y X**, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), **5 incisos Q y R** y 28 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta ORE es competente para resolver sobre la modificación a la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

I. Que el 17 de mayo de 2023, se expidió la autorización condicionada para el Proyecto **"SERENA RESIDENCES"**, mediante el resolutivo contenido en el oficio número SEMARNAT-BCS.000469/2023. El Proyecto consistente en llevar a cabo la edificación de un Condominio Habitacional Turístico de 6 (seis) niveles con 82 departamentos en una superficie de 6,189.460 m², ubicado en el lote 8, manzana 2, Calle Paseo Malecón San José, esquina Calle La Grapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur con una vigencia de 2 años para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto y de indefinido para las etapas de operación y mantenimiento.

**"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.**





- II. Que el 22 de abril de 2025, el M. en I. Jesús José Prieto Mendoza ingresó el trámite SEMARNAT-04-008 que corresponde a *Modificaciones a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental* para lo que presentó la siguiente documentación:
- Formato SEMARNAT-04-008 debidamente requisitado y con firma autógrafa.
 - Original de la constancia del pago de derechos que corresponde con el trámite.
 - Copia original del primer informe anual de cumplimiento de Términos y Condicionantes ingresado en la OREPROFEPABCS el día 21 de abril de 2025.
 - Copia original del segundo informe anual de cumplimiento de Términos y Condicionantes ingresado en la OREPROFEPABCS el día 21 de abril de 2025.
- III. Que con fecha de 24 de abril del 2025, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó el cumplimiento de Términos y Condicionantes de la MIA-P del proyecto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental 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.0671/2025, recibido en fecha 25 de abril del 2025 y con fundamento en el artículo 24 del RLGEOPAMEIA 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.
- IV. Que con fecha 09 de mayo de 2025, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFPA/10/725/2025, del 06 de mayo de 2025, 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 cuenta esta Unidad Administrativa no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado."*
- V. Que no se han iniciado las operaciones relacionadas con la autorización que pretende modificarse y que ésta se encuentra vigente.

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo dispuesto por los **artículos 8, 14 y 16**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **28 fracciones IX y X y 29**, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); **5 incisos Q y R, y 28 fracción II** de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, **3, inciso A, fracción II, sub inciso c), 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c)** del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y **57 fracción I**, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de

"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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



Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur es competente para resolver en las materias de Impacto Ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

2. Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si la Promovente pretende realizar modificaciones al Proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la determinará:

- I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;
- II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
- III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.

3. Que la Promovente pretenden realizar modificaciones al Proyecto que consisten en: Modificación de la vigencia para las etapas de preparación del sitio y construcción por 5 años más.

4. Que luego de analizar las modificaciones propuestas, descritas en la información presentada para modificar el **TÉRMINO SEGUNDO** de la autorización contenida en el OFICIO SEMARNAT-BCS.000469/2023, del 17 de mayo de 2023, se advierte lo siguiente:

- Que es procedente llevar al cabo la modificación del **TÉRMINO SEGUNDO** en lo referente a la Vigencia Del Proyecto para las etapas de Preparación del Sitio y Construcción.
- En consecuencia, y toda vez que la poligonal presentada originalmente en la MIA-P es la que corresponde con la superficie del proyecto, se considera procedente la modificación del **TÉRMINO SEGUNDO** de la autorización condicionada que se solicita modificar; y

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la memoria técnica del **Proyecto** cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en estudio, además las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en la construcción del **Proyecto**, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y

"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Condiciones de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

RESUELVE

PRIMERO. Autorizar la modificación al **TÉRMINO SEGUNDO** del Resolutivo condicionado para el proyecto denominado **"SERENA RESIDENCES"** contenido en el OFICIO SEMARNAT-BCS.000469/2023, del 17 de mayo de 2023, el cual a partir de la Firma del presente Resolutivo será de **5 (Cinco) años** para las etapas de Preparación del Sitio y Construcción del Proyecto.

Las coordenadas del polígono son las siguientes:

V	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	632,869.7641	2,548,683.7905
2	632,825.5864	2,548,750.3885
3	632,819.5995	2,548,746.4068
4	632,823.7559	2,548,740.0177
5	632,759.2308	2,548,697.0992
6	632,799.4417	2,548,636.7763
7	632,820.6397	2,548,650.8224

SEGUNDO. El contenido del presente oficio resolutivo será válido solamente si acompaña al OFICIO SEMARNAT-BCS.000469/2023, del 17 de mayo de 2023, expedido por esta Oficina de Representación de la SEMARNAT ese mismo año cuyos TÉRMINOS Y CONDICIONANTES mantienen su validez y vigencia, con excepción de los que aquí se modifican.

TERCERO. La promovente deberá presentar ante esta ORESEMARNATBCS y a la de la PROFEPABCS, el nuevo calendario de actividades pormenorizado a realizar para las etapas de operación del proyecto. Dicho calendario deberá de describir detalladamente todas y cada una de las etapas por meses o años a realizar.

CUARTO. Se hace del conocimiento de la Promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de

"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



revisión dentro del término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

QUINTO. Se hace del conocimiento del Promovente, que de conformidad con lo establecido en los artículos 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 55 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución antes las dependencias federales, estatales o municipales.

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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SIXTO. Esta ORESEMARNATBCS podrá evaluar nuevamente la modificación al proyecto presentado, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, así como suspender, cancelar, revocar o extinguir los permisos, licencias y autorizaciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al M. en I. Jesús José Prieto Mendoza, en su carácter de Asesor Ambiental de la empresa Balcón al Mar, S. de R.L. de C.V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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 5 de 6



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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



CGRS/MAMV/RLEM/pkaa/lor

- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- C.c.e.p. - Lic. Julio Cesar García Vergara.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental
- C.c.p. - Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORE de Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
- C.c.p. - Expediente 245 711.1.1679/2021

**"SERENA RESIDENCES"
BALCON AL MAR, S. DE R.L. DE C.V.**



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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