

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

[redacted]

R.C. ATKINSON

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07286-26
Ciudad de México a 4 de septiembre de 2026

CONSECUTIVO: 03BS2020TD040-1

Número de clave: 03BS2020TD040
Número de Bitácora: 03/MC-0010/11/20
Asunto: Acuerdo Administrativo por el que se resuelve una solicitud de trámite.

C. ROBERT CHRISTHOPHER ATKINSON
Representante Legal
La Aguja Development, S.A. de C.V.
[redacted]
Correos electrónicos: [redacted]
Teléfonos: [redacted]

VISTO. El Oficio SGPA/036/2021 emitido por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental (**SGPA**) de fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno (**Oficio 36-21**); ingresado el veinticuatro de mismo mes y año ante esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) adscrita a la Subsecretaría de Regulación Ambiental perteneciente a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**); mediante el cual, anexó el escrito de solicitud del Dictamen Técnico Unificado Modalidad B (**DTU-B**) promovido por la persona moral La Aguja Development, S.A. de C.V. (**Promovente**) para el **Proyecto** *"CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE LA AGUJA"* al que se asignó el número de clave 03BS2020TD040, consistente en el cambio de uso de suelo para una vialidad con una superficie de total de 29,710.00 m^2 (veintinueve mil setecientos diez metros cuadrados), considerando preparación del sitio, construcción y mantenimiento, con pretendida ubicación en el municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur.

ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO

Solicitud y autorización condicionada en materia de impacto ambiental otorgada por la Delegación Baja California Sur

I. Con fecha once de mayo de dos mil nueve, la **Promovente** ingresó ante la Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur (**Delegación Baja California Sur**) la manifestación de impacto ambiental modalidad particular a la que se le asignó el número de clave 03BS2009FD040 para llevar a cabo el proyecto denominado *"CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE LA AGUJA"* (**Proyecto 1**) consistente en la *"habilitación de un polígono para llevar a cabo una lotificación y apertura de vialidades dentro de un predio rústico denominado "La Aguja" o "Cerro Blanco", en una superficie de 138-18-96.540 Has, superficie denominada como Fracción A del predio cuya superficie total y definitiva según deslinde y levantamiento físico es de 365-06-42.287 (Has), la superficie a impactar presenta condiciones de vegetación nativa, por lo tanto el cambio de uso de suelo solicitado a través de la presente Manifestación de Impacto Ambiental únicamente cubre las actividades a realizar durante esta etapa del proyecto."*.



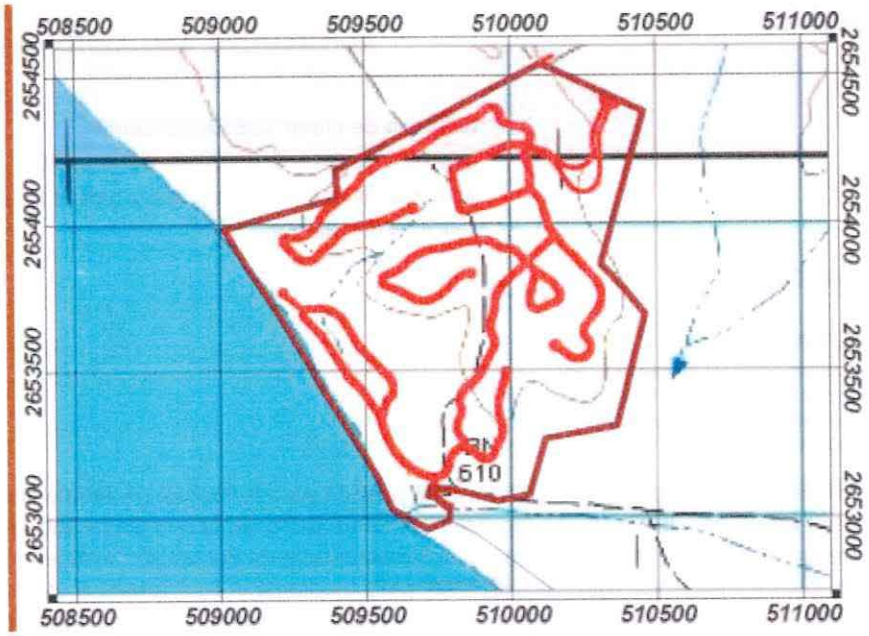

Imagen 1. Imagen de las vialidades a realizar, señalada en la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del **Proyecto 1** con clave 03BS2009FD040[1].

II. Con fecha tres de junio de dos mil nueve, la **Delegación Baja California Sur** emitió la resolución administrativa con número SEMARNAT-BCS.02.01IA.332/09 (**Resolución Administrativa 332/09**) a favor de la **Promovente**; mediante la cual, autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del **Proyecto 1**, referente a los aspectos ambientales del cambio de uso de suelo (desmonte) y apertura de vialidades, dentro del sitio conocido como "Fracción A"; asimismo, en el ***TERMINO TERCERO*** de la **Resolución Administrativa 332/09**, se determinó lo siguiente *"tendrá una vigencia de **4 (cuatro) años**, para llevar a cabo las acciones del **Proyecto**."*

III. Con fecha dos de septiembre de dos mil trece, la **Promovente** ingresó ante la **Delegación Baja California Sur** la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**) a la que se le asignó el número de clave 03BS2013TD051 para llevar a cabo el proyecto denominado *"CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE LA AGUJA"* (**Proyecto 2**) consistente en la *"habilitación de un polígono para llevar a cabo una lotificación y apertura de vialidades dentro de un predio rústico denominado "La Aguja" o "Cerro Blanco", en una superficie de 138-18-96.540 Has, superficie denominada como Fracción A del predio cuya superficie total y definitiva según deslinde y levantamiento físico es de 365-06-42.287 (Has), la*

[1] Consulado desde *https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/resultado-busqueda* (clave: 03BS2009FD040)

superficie a impactar presenta condiciones de vegetación nativa, por lo tanto el cambio de uso de suelo solicitado a través de la presente Manifestación de Impacto Ambiental únicamente cubre las actividades a realizar durante esta etapa del proyecto.

También se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar dentro del lote num. 8...".

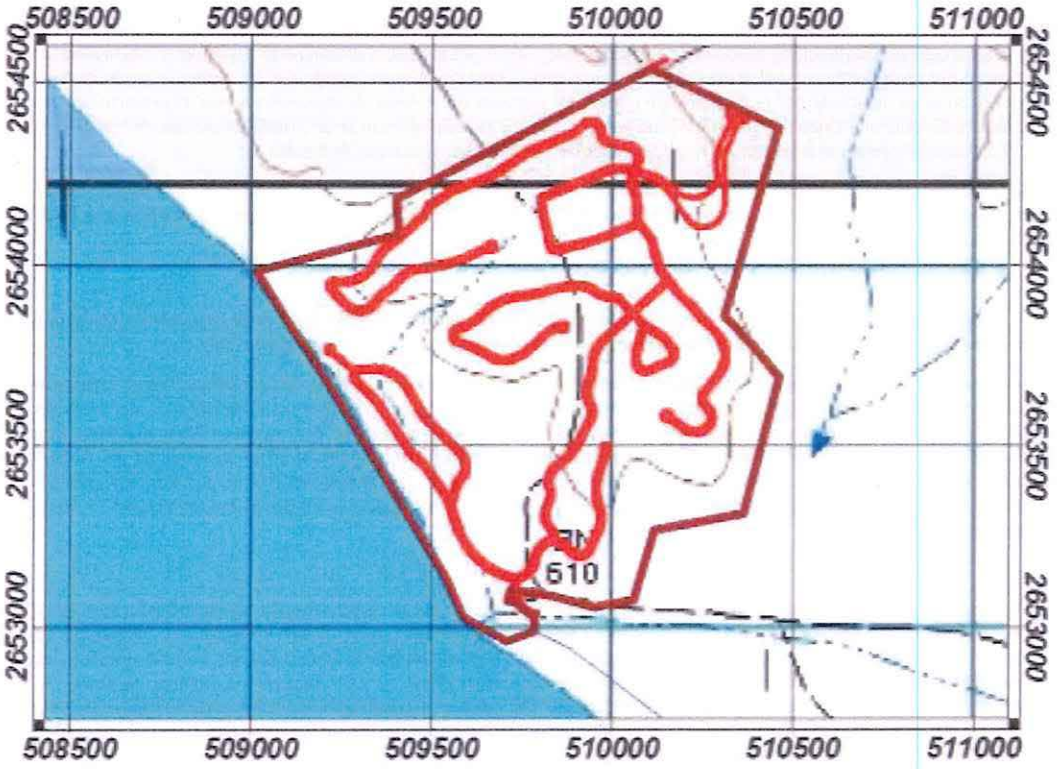

Imagen 2. Imagen de las vialidades a realizar, señalada en la **MIA-P** del **Proyecto 2** con clave 03BS2013TD051[2].

IV. Con fecha seis de febrero de dos mil catorce, la **Delegación Baja California Sur** emitió la resolución administrativa con número SEMARNAT-BCS.02.01IA.067/14 (**Resolución Administrativa 067/14**) a favor de la **Promovente**; mediante la cual, autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto denominado "*Condominio Residencial Campestre La Aguja*" (**Proyecto 2**), consistente en el cambio de uso de suelo, para la rehabilitación de un polígono y llevar a cabo la lotificación y **apertura de vialidades** dentro de un predio rústico denominado "*La Aguja*" o "Cerro Blanco", en una superficie de 138-18-96.540 ha (ciento treinta y ocho hectáreas, dieciocho áreas y noventa y seis punto quinientos cuarenta centiáreas), superficie denominada como Fracción "A"; así

[2] Consulado desde *https://app.semarnat.gob.mx/consulta-tramite/#/resultado-busqueda* (clave: 03BS2013TD051)

como, la construcción de una vivienda unifamiliar en cada lote del mismo y en cada vivienda serán instaladas plantas de tratamiento de agua.

Asimismo, en el ***TÉRMINO PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO*** y **QUINTO** de la **Resolución Administrativa 067/14** emitida por la **Delegación Baja Californian Sur**, se determinó lo siguiente:

> *"**PRIMERO.-** El proyecto "**Condominio Residencial Campestre La Aguja**", consiste en el cambio de uso de suelo, para la habilitación de un polígono y llevar a cabo una lotificación y apertura de vialidades dentro de un predio rústico denominado "La Aguja" o "Cerro Blanco", en una superficie de 138-18-96.540ha, superficie denominada como Fracción A del predio cuya superficie total y definitiva según deslinde y levantamiento físico es de 365-06-42.287Ha, la superficie a impactar presenta condiciones de vegetación nativa. El proyecto, incluye además, la construcción de una vivienda unifamiliar en cada lote del mismo y en cada vivienda serán instaladas plantas de tratamiento de agua, con el objeto de minimizar el desperdicio y reutilizar el agua en actividades como riego, baños etc.*
>
> *El proyecto Condominio Residencial Campestre "La Aguja" se encuentra comunicado por la Carretera Federal número uno tramo La Paz - Cd constitución, hasta el Km 55 y de ahí 40 Km., de terracería que va hacia el lugar conocido como Rancho La Aguja, pasando a un costado del Núcleo Ejidal Conquista Agraria.*
>
> *(...)*
>
> ***SEGUNDO.** – La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de **30 (Treinta) años para la etapa de preparación del sitio y construcción de las viviendas**. Dicho plazo empezará a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.*
>
> ***TERCERO.**- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de la presente, sin embargo, en el momento que el Promovente decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al Proyecto, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA-P.*
>
> *(...)*
>
> ***QUINTO**.- El Promovente en el supuesto caso que decida realizar modificaciones al Proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del Proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización."*

RESULTANDO

1. Con fecha cinco de noviembre de dos mil veinte, la **Promovente** ingresó ante la **Delegación Baja California Sur** un escrito sin fecha, remitido a esta **DGIRA** el veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno, adjuntando el **DTU-B** del **Proyecto**, para su evaluación y resolución en materia de impacto ambiental.

2. Con fecha doce de noviembre del dos mil veinte, se dio a conocer el ingreso del **DTU-B** del **Proyecto** al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**), en la publicación número DGIRA/041/20 Año XVIII de la separata de la Gaceta Ecológica, incluido dentro del listado de *"TRÁMITES UNIFICADOS DE CAMBIO DE USO DE SUELO Y/O APROVECHAMIENTO FORESTAL INGRESADOS A EVALUACIÓN EN DELEGACIONES FEDERALES, DEL 05 AL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 (INCLUYE EXTEMPORÁNEOS)"*; asimismo, el archivo electrónico de **DTU-B** del **Proyecto** se incluyó en el portal electrónico de la **SEMARNAT** para que estuviera a disposición del público.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat

3. Con fecha diecinueve de noviembre de dos mil veinte, la **Promovente** ingresó ante la **Delegación Baja California Sur** un escrito de fecha once del mismo mes y año; en el cual, presentó el original de la página 13 (trece) del periódico *"El Peninsular"* de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, en la que se publicó el extracto del **Proyecto**.

4. Con diversas fechas la **Delegación Baja California Sur** solicitó a diferentes entidades de la administración pública, en el ámbito de sus respectivas competencias, su opinión técnica fundada y motivada respecto al **Proyecto**; las cuales, se enlistan a continuación:

Tabla 1. Opiniones Técnicas solicitadas por la **Delegación Baja California Sur**.

Número de oficio	Fecha de emisión	Dependencia o entidad de la administración pública a la que se solicitó opinión	Fecha de recepción
SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.470/2020	23/11/2020	Procuraduría Federal de Protección Ambiental del Estado de Baja California Sur (**PROFEPA**)	25/11/2020
SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.471/2020		H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur (**H. Ayuntamiento**)	
SEMARNAT-BCS.-0201.IA.472/2020		Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur (**STES**)	
SEMARNAT-BCS.-0201.IA.473/2020		Unidad Jurídica de la Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur. (**Unidad Jurídica**)	24/11/2020
SEMARNAT-BCS.-0201.IA.508/2020	03/12/2020	Consejo Estatal Forestal de Baja California Sur (**CEF**)	07/12/2020

5. Con diversas fechas, se recibieron ante la **Delegación Baja California Sur** las opiniones técnicas sobre el **Proyecto** que se enlistan a continuación:

Tabla 2. Opiniones recibidas con relación a las obras y actividades del **Proyecto**

Oficio	Fecha de Oficio	Unidad Administrativa	Fecha de ingreso a la Delegación Baja California Sur
DEEGA/1104/660/2020	11/12/2020	**H. Ayuntamiento**	15/12/2020
SETUES.S.S.S.511.20		**STES**	
PFPA/10.1/8C.17.5/007/2021	14/01/2021	**PROFEPA**	19/01/2021

6. Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, la **STES** ingresó ante la **Delegación Baja California Sur** el Oficio SETUES.S.060.21 de misma fecha; mediante el cual, anexó la minuta de la primera sesión ordinaria del Comité Estatal para el Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal dependiente del **CEF** de fecha veintiuno de enero de mismo año, respecto de diversos proyectos entre los que se encuentra el **Proyecto** para una superficie de 2.971 ha (dos punto novecientos setenta y un hectáreas).

7. Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, la **Delegación Baja California Sur** emitió el Oficio SEMARNAT-BCS.02.01IA.180/21 (**Oficio-180.21**), notificado a la **Promovente** el quince de abril del mismo año; mediante el cual, requirió al **Promovente** información adicional respecto de **DTU-B** del **Proyecto**.

8. Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, la **Delegación Baja California Sur** emitió el Oficio SEMARNAT-BCS.02.01IA.181/21 (**Oficio-181.21**), notificado a la **Promovente** el veintisiete de abril del mismo año; en el cual, informó que se ampliaba el plazo de evaluación de la **Solicitud** del **Proyecto**.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat

9. Con fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno, la **Promovente** ingresó ante la **Delegación Baja California Sur**, un escrito sin fecha; mediante el cual, anexó la **Información Adicional** del **DTU-B** del **Proyecto** en atención al **Oficio-180.21**.

10. Con fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, la **Delegación Baja California Sur** emitió el Oficio SEMARNAT-BCS.-DF.01.067/2021, ingresado el dieciséis de agosto del mismo año (**Oficio 67-21**) a la Unidad Coordinadora de Delegación (**UCD**) y remitido el veinticuatro del mismo mes y año a esta **DGIRA**; mediante el cual, manifestó lo siguiente:

> *"El proyecto es promovido por La Agujas Development, S.A. de C.V. El responsable de la elaboración del Documento Técnico Modalidad B, es el C. [redacted] y el responsable Técnico en materia Forestal es el [redacted] quienes además son firmantes de la declaración bajo protesta de decir verdad conforme al art.36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.*
> *No omito mencionar que el suscrito quedó registrado, en el Sistema Nacional de Trasmites (SINAT), como las persona que acude a realizar el trámite mencionado, además de ser designado por el Promovente, junto con el C. Fausto Santiago León, como autorizados en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, para recibir notificaciones respecto al citado trámite.*
> *(...)*
> *Considerando lo antes expuesto, pongo a su disipación la totalidad de los documentos que integran el expediente del trámite señalado, así como la carpeta del estudio, 2 discos compactos y 1 USB, para que determine lo conducente, con la finalidad de evitar un posible conflicto de interés, derivado de mi cargo como Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, responsabilidad adquirida a partir del 16 de julio del presente."*

11. Con fecha once de agosto de dos mil veintiuno, la **UCD** emitió el Oficio UCD/064/2021 ingresado el diecisiete de agosto del mismo año (**Oficio 64-21**) a la **SGPA** y remitido el veinticuatro del mismo mes y año a la **DGIRA**; mediante el cual, manifestó lo siguiente:

> *"Al respecto y como se establece en los artículos arriba mencionados, por considerar que la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental tiene competencia en la materia, me permito turnar el expediente de dicho trámite, para efectos de que se continúe con su gestión en dicha instancia."*

12. Con fecha veinte de agosto de dos mil veintiuno, la **SGPA** emitió el **Oficio-36-21**, notificado a esta **DGIRA** el veinticuatro del mismo mes y año; mediante el cual, determinó en su parte conducente lo siguiente:

> *"Con fundamento en los Artículos 21, fracción I y 22 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, hago llegar a usted la documentación que integra el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo modalidad B para el proyecto denominado "Condominio Residencial Campestre La Aguja", a realizarse en el municipio de La Paz, Baja California, para su evaluación y resolución.*
> *Lo anterior con motivo de la excusa de introversión en la resolución del trámite señalado por parte del Encargado de la Delegación de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, remitida a esta Subsecretaría por la Unidad Coordinadora de Delegaciones..."*

13. Con fechas siete de septiembre de dos mil veintiuno y ocho de febrero de dos mil veintidós la **Promovente** ingresó 2 (dos) escritos a la **Delegación Baja California Sur**, remitidos a esta **DGIRA**, el veintiocho de febrero y siete de marzo del dos mil veintidós; en los cuales, solicita saber el estatus de la evaluación de **DTU-B**.

CONSIDERANDO

1. Que los artículos 1, 4 párrafo sexto, 8, 17 y 73 fracción XXIX-G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (**CPEUM**); 1, 2 fracción I, 14 párrafo primero, 26 fracción VIII y 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (**LOAPF**); 2, 3, 13, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**);

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07286-26

1 fracciones I y II, 3, 4, 5 fracción X, 28 fracciones VII, IX y X y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**); 21, fracción I y 22 de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo (**LFPA**); 5 apartados O) fracción I, Q) y R), 9, 10 fracción II, 12 y 14 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**); 1, 2 fracción VII, 3 apartado A fracción II inciso c), 8, 9 fracciones XXV y XXXVII y 18 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**RISEMARNAT**) vigente; y el *"ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan"*, publicado el veintidós de diciembre del dos mil diez en el Diario Oficial de la Federación (**ACUERDO**); los cuales, se analizan de manera sistemática y armónica conjuntamente con las constancias que obran en el expediente de mérito, cuyos ordenamientos jurídicos en su parte conducente, se tutela el derecho de toda persona a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, que se complementa con la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico; para lo cual, la evaluación de impacto ambiental constituye un instrumento de política ambiental de carácter preventivo a cargo de la **SEMARNAT**; que tiene por objeto evaluar previo a su realización las obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, a fin de establecer las condiciones a que se sujetará su realización, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, así como evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo a la **SEMARNAT** la evaluación y resolución de las manifestaciones de impacto ambiental en la modalidad que corresponda.

En este sentido, la **SGPA** a través del **Oficio-36-21**, turnó a esta **DGIRA** la **Solicitud** del **DTU-B** del **Proyecto** de acuerdo con lo señalado en el **RESULTANDO 12** del presente **Acuerdo Administrativo**.

2. Que los artículos 14 y 16 de la **CPEUM**, establecen que toda Autoridad tiene el deber de ajustar sus actuaciones a los principios de legalidad, seguridad jurídica, debido proceso y debida fundamentación y motivación, de manera que ningún acto de autoridad puede afectar la esfera jurídica de los particulares sin observar las formalidades esenciales del procedimiento y sin expresar las razones jurídicas y fácticas que sustenten su determinación, postulado que vincula a esta Unidad Administrativa ajustar su actuación en el presente **Acuerdo Administrativo**.

3. Que los artículos 1, 2, 8 y 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**), interpretados de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen en su parte conducente que las disposiciones de la **LFPA** son de orden e interés públicos y se aplicarán a los actos, procedimientos y resoluciones de la Administración Pública Federal centralizada, ordenando su aplicación supletoria a las diversas leyes administrativas; adicionalmente, el Código Federal de Procedimientos Civiles se aplicará supletoriamente a la **LFPA**; en este sentido, el acto administrativo será válido hasta en tanto su invalidez no haya sido declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según sea el caso, asimismo todo acto administrativo válido será eficaz y exigible a partir de que surta efectos la notificación legalmente efectuada, supuestos normativos que resultan aplicables al acto administrativo referido en los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO** numeral **IV**.

4. Que los artículos 28 fracciones I, II y II y 47 del **RLGEEPAMEIA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, en su parte conducente establecen que la ejecución de las obras y actividades autorizadas en materia de impacto ambiental deberá sujetarse a lo previsto en la



Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat

resolución respectiva; asimismo, si la **Promovente** pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a consideración de la autoridad competente, a efecto de determinar si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental; si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada; o bien, 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.

Al respecto, conforme a la información que obra en el expediente de mérito, esta **DGIRA** analizó la ubicación del **Proyecto** en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (**SIGEIA**)[3]. Al respecto, se constató que dicho proyecto concurre en ubicación con el **Proyecto 2**, el cual cuenta con una autorización condicionada vigente en materia de impacto ambiental otorgada por la **Delegación Baja California Sur**, ahora Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Baja California Sur (**ORE Baja California Sur**) mediante la **Resolución Administrativa 067/14** para el cambio de uso de suelo, la rehabilitación de un polígono, la lotificación y la **apertura de vialidades** dentro de la Fracción "A" del predio rústico "*La Aguja*" o "Cerro Blanco"; así como, para la construcción de una vivienda unifamiliar en cada lote. Finalmente, se precisa que dicha autorización constituye un acto administrativo válido, eficaz y exigible, de conformidad con los artículos 8 y 9 de la **LFPA**.

Lo anterior se observa en las siguientes imágenes:

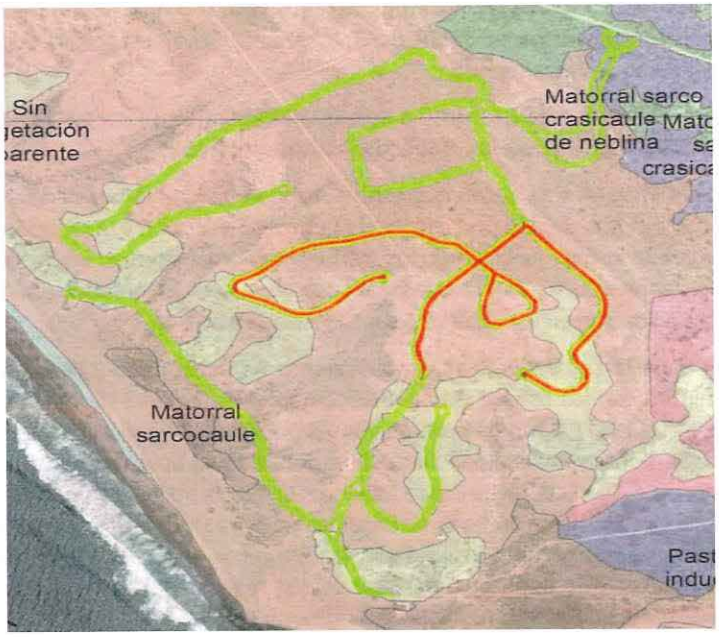

Imagen 3. Imagen proporcionada por la **Promovente** en el **DTU-B** de las características de las obras del **Proyecto**, en rojo se muestra el área de la vialidad que pretende desarrollar.

[3] Tomado de https://servicios.semarnat.gob.mx/sigeia-web/#/visor/0



Imagen 4. Imagen de la lotificación y apertura de vialidades autorizadas en la **Resolución Administrativa 067/14** para el **Proyecto 2**; el cual, se encuentra vigente.

5. Que el artículo 57 del Código Federal de Procedimientos Civiles (**CFPC**), de aplicación supletoria a la **LFPA**, prevé que los tribunales no admitirán nunca incidentes, recursos o promociones notoriamente maliciosos o improcedentes. Los desecharán de plano, sin necesidad de mandarlos hacer saber a las otras partes, ni dar traslado, ni formar artículo; situación que en el caso particular que nos ocupa se actualiza al constatar que la **Delegación Baja California Sur** emitió la **Resolución Administrativa 067/14** referida en los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO** numeral **IV**.

En efecto, dicha Resolución constituye un derecho adquirido por la **Promovente** para la ejecución del **Proyecto 2**, supeditado al cumplimiento en tiempo y forma de todas y cada una de las obligaciones ambientales impuestas en la misma; por lo que, es notoriamente improcedente evaluar el **DTU-B** presentado por el mismo promovente que pretende obtener la autorización de un proyecto que actualmente cuenta con una autorización vigente, por lo que en todo caso, de insistir la **Promovente** en obtener la autorización de un nuevo proyecto, primeramente deberá:

A) Solicitar a la **ORE Baja California Sur** mediante el trámite correspondiente y en términos de la **Resolución Administrativa 067/14**, la modificación del **Proyecto 2** en sus alcances, manifestando bajo protesta de decir verdad, las obras y actividades autorizadas que fueron ejecutadas y su porcentaje de avance; así como, las que no serán ejecutadas o serán modificadas y las razones que motivan dicha solicitud, a afecto de constreñir los derechos y obligaciones de dicha resolución a las obras y actividades antes referidas y determinar la vía de trámite aplicable para las obras y actividades que se pretendan realizar, conforme al artículo 28 del **RLGEEPAMEIA.**

6. Que bajo el principio de buena fe previsto en el artículo 13 de la **LFPA**, esta **DGIRA** tiene por hechas las manifestaciones de la **Promovente** y por presentado el **DTU-B** del **Proyecto**; así como, la información presentada por la **Promovente** referidas en los **RESULTANDOS 1**, **3**, **9** y **13** del presente **Acuerdo Administrativo**; los cuales, se integran al expediente en que se actúa.

7. Que los artículos 13, 16 fracción X y 57 fracción I de la **LFPA**, que se analizan de manera sistemática y armónica en conjunto con las constancias que obran en el expediente de mérito, establecen que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, asimismo la autoridad deberá dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen, la cual pondrá fin al procedimiento administrativo respectivo.

8. Que en el contexto de los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO** numerales **I** al **IV**, de acuerdo con los **RESULTANDOS 1** al **13** y conforme a los razonamientos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **7** que anteceden, esta **DGIRA** realizó la revisión y valoración del **DTU-B** del **Proyecto**; de lo cual, se sustentan las siguientes bases argumentativas:

8.1. La **Delegación Baja California Sur**, ahora la **ORE Baja California Sur**, emitió **Resolución Administrativa 067/14**; mediante la cual, se otorgó la autorización condicionada del **Proyecto 2** a favor de la **Promovente**, bajo los términos y condiciones establecidos en dicha resolución. En este entendido, el Acto Administrativo se considera firme, eficaz, exigible y vigente, cuyos efectos jurídicos continúan produciéndose, por lo que la Autoridad debe preservar su integridad jurídica mientras no sea modificada en términos de las disposiciones jurídicas señaladas en los **CONSIDERANDOS 1** al **7** del presente **Acuerdo Administrativo**.

8.2. Una vez realizada la revisión exhaustiva de la información proporcionada por la **Promovente** ante la **Delegación Baja California Sur** y posteriormente presentada a esta **DGIRA** por medio del **Oficio 36-21** para su evaluación y resolución; se constató que, el **Proyecto** concurre en ubicación y objeto con el **Proyecto 2** que cuenta con autorización condicionada en materia de impacto ambiental otorgada por la **Delegación Baja California Sur** mediante la **Resolución Administrativa 067/14**; la cual, se encuentra vigente al momento de la emisión del presente **Acuerdo Administrativo**, conforme a lo señalado en el **TÉRMINO SEGUNDO** de dicha autorización, mismo que se refiere en el numeral **IV** de los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO**.

8.3. Que conforme a los **CONSIDERANDOS 1** al **5**, la **Promovente** se encuentra vinculada jurídicamente a la ejecución de las obras y actividades del **Proyecto 2** en la forma, términos y condicionantes ordenadas en la **Resolución Administrativa 067/14**; asimismo, para toda solicitud de modificación pretendida se requiere cumplir con lo establecido en su **TÉRMINO QUINTO**.

Con base en lo anteriormente expuesto, ante la imposibilidad jurídica de continuar con el trámite, sustentada ampliamente en el presente **Acuerdo Administrativo**, esta **DGIRA** concluye que no ha lugar a continuar con el trámite del **DTU-B**, de acuerdo con las hipótesis previstas en los artículos 28 y 47 del **RLGEEPAMEIA**, 8, 9 y 57 fracción I de la **LFPA** y 57 del **CFPC**, por lo cual se pone fin al **PEIA** del **DTU-B** del **Proyecto**; dejando a salvo los derechos de la **Promovente** para que en lo futuro presente una nueva solicitud por la vía del trámite correspondiente en términos de las disposiciones jurídicas aplicables en materia de impacto ambiental y de la **Resolución Administrativa 067/14**, en garantía de la tutela efectiva del derecho de certeza y seguridad jurídica del titular de un derecho adquirido mediante la autorización de impacto ambiental contenida en la **Resolución Administrativa 067/14**.

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07286-26

MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA.

Con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo sexto, 8, 14, 16, 17 y 73 fracción XXIX-G de la **CPEUM**; 1, 2 fracción I, 14, 26 fracción VIII y 32 Bis fracciones II, XI y XLV de la **LOAPF**; 1 2, 3, 8, 9, 13, 16 fracción X, 57 fracción I y 58 de la **LFPA**; 1 fracciones I y II y último párrafo, 3, 4, 5 fracción X, 28 fracciones VII, IX y X, 30 y 160 de la **LGEEPA**; 21, fracción I y 22 de la **LFPA**; 5 apartados O) fracción I, Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 14, 28 y 47 del **RLGEEPAMEIA**; 1, 2 fracción VII, 3 apartado A fracción II inciso c), 8, 9 fracciones XXV y XXXVII y 18 fracción II del **RISEMARNAT** vigente y el **ACUERDO**; esta **DGIRA** es competente para emitir el presente **Acuerdo Administrativo**; en tal virtud, es de acordarse y se:

ACUERDA

PRIMERO. Conforme a lo señalado en los **RESULTANDOS 1** al **13** del presente **Acuerdo Administrativo**, esta **DGIRA** tiene por acreditada la personalidad jurídica de la **Promovente** y por presentado el **DTU-B**, la **Información Adicional** y sus anexos, integrándolos debidamente al expediente en que se actúa.

SEGUNDO. De acuerdo con lo señalado en los **RESULTANDOS 1** al **13**, conforme a los **ANTECEDENTES QUE MOTIVAN EL PRESENTE ACUERDO** numerales **I** al **IV**, con base en los razonamientos técnicos y lógico-jurídicos vertidos en los **CONSIDERANDOS 1** al **8.3** y con fundamento en el **MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA** del presente **Acuerdo Administrativo**, esta **DGIRA** determina que no ha lugar a continuar con el trámite del **DTU-B**; toda vez que, el **Proyecto** concurre en ubicación y objeto con el **Proyecto 2** que cuenta con autorización condicionada en materia de impacto ambiental vigente a favor de la **Promovente**, que se encuentra vinculada jurídicamente a la ejecución de las obras y actividades en la forma, términos y condicionantes ordenadas en la **Resolución Administrativa 067/14**; asimismo, para toda solicitud de modificación pretendida se requiere cumplir con lo establecido en su **TÉRMINO QUINTO**.

TERCERO. En este sentido y en garantía de la tutela efectiva del derecho de certeza y seguridad jurídica del titular de un derecho adquirido, quedan a salvo los derechos de la **Promovente** para que en caso de que sea de su interés obtener la autorización de su nuevo proyecto, previamente deberá presentar lo referido en el **CONSIDERANDO 5** inciso **A)**, manifestando bajo protesta de decir verdad y de buena fe la totalidad de las obras y actividades a realizar y las modificaciones pretendidas.

CUARTO. Con fundamento en los artículos 57 fracción I de la **LFPA** y 57 del **CFPC**, esta **DGIRA** pone fin al procedimiento administrativo en que se actúa, ordenándose el cierre del expediente con clave 03BS2020TD040 para su archivo como un asunto total y definitivamente concluido.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 13 de la **LFPA** se tiene por hecho bajo protesta de decir verdad lo manifestado por parte de la **Promovente**, consciente de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; por lo que, en caso de comprobarse dolo, mala fe o falsedad en la información presentada, se dará parte a la autoridad competente sobre las irregularidades detectadas, para que en el ámbito de su competencia inicie el procedimiento administrativo sancionador en el que se cumplan las formalidades esenciales previstas en la normatividad aplicable vigente.

SEXTO. De conformidad con los artículos 176 y 179 de la **LGEEPA**; 3 fracción XV de la **LFPA** para garantizar el acceso a la impartición de justicia, se le hace saber a la **Promovente** que podrá interponer ante el superior jerárquico de esta Autoridad el recurso de revisión en un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta efectos su notificación, y/o impugnar en el mismo término de quince días hábiles, el presente **Acuerdo Administrativo** ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa mediante juicio de nulidad.



Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental

Oficio No. SRA/DGIRA/DG-07286-26

Asimismo, se informa que si requiere denunciar alguna irregularidad en el presente trámite o desea más información sobre el Sistema Integral de Denuncias Ciudadanas (**SIDEC**), ingrese a:

https://sidec.buengobierno.gob.mx/#!/

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 1, 19, 35, 36, 38 y 39 de la **LFPA**; notifíquese el contenido del presente **Acuerdo Administrativo** a la **Promovente** a través de su representante legal o sus autorizados en el domicilio ubicado en [redacted] o por alguno de los medios señalados dentro de la **LFPA** para los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO. Hágase de conocimiento a la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (**PROFEPA**) en el Estado de Baja California Sur, el contenido del presente **Acuerdo Administrativo**, para los efectos a que haya lugar.

Así lo acordó y firma, el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, Julio César García Vergara.

SEMARNAT
DIRECCIÓN GENERAL
DE IMPACTO
Y RIESGO AMBIENTAL

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.: **Ileana Villalobos Estrada.**- Subsecretaria de Regulación Ambiental de la **SEMARNAT**.- Correo electrónico: gestion.sra@semarnat.gob.mx
Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Federal de Protección al Ambiente.- Correo electrónico: mariana.boy@profepa.gob.mx
Leticia Quiñones Valadez.-Subprocuradora de Recursos Naturales de la **PROFEPA**.- Correo electrónico: leticia.quinones@profepa.gob.mx
Pablo Brauer Robleda.- Coordinador Técnico y de Gestión Ambiental en la **SEMARNAT**.- Correo electrónico: pablo.brauer@semarnat.gob.mx
Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.- Presente.
Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental y Gestión Territorial de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur.- Presente.
Minutario de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Referencias: Clave: 03BS2020TD040, Bitácora: 03/MC-0010/11/20, DGIRA2202350, DGIRA2202351, DGIRA2202067 y DGIRA2202066.

Elaboró.	Revisó/Vo.Bo.	Validó.
MCML	TNGA	LAPA/JAGV



2026 año de Margarita Maza

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat