



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



RECIBIDO

08 JUN 2026

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y
GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 10:54 Anexos en Original: SA
Copias Simples: SA Recibo: SA
Otros: SA

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2022TD033
Bitácora: 03/MP-0036/05/22

OFICIO ORE. SEMARNAT-BCS.02711/2025

Asunto: RESOLUCIÓN de MIA-P DEL PROYECTO:
"Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa".

La Paz, Baja California Sur, a 17 de diciembre de 2025.

GRUPO J. G., BIENES RAÍCES, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. GUADALUPE SIBONEY ORTEGA CASTRO

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0036/05/22** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "**Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa**", el cual pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, para la construcción y operación de un desarrollo habitacional constituido por 1,408 viviendas de tipo unifamiliar, duplex, plurifamiliar, áreas comerciales, vialidades internas, centros de salud, áreas de equipamiento, parques interiores y áreas verdes. Lo anterior, se pretende desarrollar en la fracción del predio identificada como lote 5A-3.1 con una superficie de 199,769.072 m² (19.97 ha), del predio denominado Demasías de la Ballena, que cuenta con una superficie total de 857,427.410 m² (85.74 ha), con clave catastral 4-01-049-0129, ubicado en la Delegación San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la razón social Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la razón social Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V., por conducto de su representante legal, la C. Guadalupe Siboney Ortega Castro, se le designará la **promovente**, a las obras y actividades del proyecto "**Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa**" se le designará el **proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Oficina de Representaciones es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4º, 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 16, 17 Bis, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa"
Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V.

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur

Tel: (612) 123 93 00

www.gob.mx/semarnat

IA.114/2025

Página 1 de 12



Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º, 3º y 16, párrafo primero, fracción X, 18, 57, fracción IV y 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3º, inciso A, fracción VIII, subinciso a), 41, 42 fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 3º fracciones XIII y XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35, 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 3º, 4º, 5º incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 37, 38, 39, 44, 45, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

R E S U L T A N D O

- I Que el 19 de mayo de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal, el formato FF-SEMARNAT-117, mediante el cual la **promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Oficina de Representación, la **MIA-P** del **proyecto**, que tiene por objeto realizar las obras y actividades señaladas en el párrafo primero del presente, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 26 de mayo de 2022, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/24/22, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2022/gaceta_24-22.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 19 al 25 de mayo de 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **promovente** para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 3º, inciso A, fracción VIII, subinciso a), 41, 42 fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.
- III Que el 26 de mayo de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la **promovente**, mediante el cual presentó el extracto del **proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 24 de mayo del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.





- IV** Que el 2 de junio de 2022, una vez integrado el expediente del **proyecto**, registrado con el **03/MP-0036/05/22**, esta Oficina de Representación con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- V** Que de conformidad con los artículos 4º, fracción III y 24, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Oficina de Representación, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.288/2022 del 07 de junio de 2022, solicitó a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur (PROFEPA BCS), informara si el **proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 30 de junio de 2022.
- VI** Que el 07 de junio de 2022, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó el ingreso del **proyecto** a evaluación en Materia de Impacto Ambiental a las siguientes dependencias, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:
- SEMARNAT-BCS-02.01.IA.289/2022, dirigido a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 15 de junio de 2022.
 - SEMARNAT-BCS-02.01.IA.290/2022, dirigido a la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida vía correo electrónico institucional, el 16 de junio de 2022.
- VII** Que el 29 de junio de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.112/2022 del 24 de junio de 2022, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI de la presente Resolución.





- VIII** Que el 13 de julio de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/912/2022, del 11 de julio de 2022, emitido por la PROFEPA BCS, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...Al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en fecha 07 de los corrientes se realizó visita técnica al sitio, dejando sentado el personal actuante que, en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encuentra en su estado natural, se adjunta reporte de visita técnica, para los efectos legales correspondientes..."

- IX** Que el 3 de agosto de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la **promovente**, mediante el cual la C. Guadalupe Siboney Ortega Castro, en su carácter de apoderada legal de la persona moral Grupo J. G. Bienes Raíces, S. A. de C. V., presenta la escritura pública volumen 436, número 19,256 de fecha 3 de mayo de 2021. Asimismo, solicita revocar la autorización para oír y recibir todo tipo de notificaciones al C. Jesús José Prieto Mendoza, además de revocar su domicilio, teléfono y correo electrónico. Citando el nuevo domicilio, teléfono y correo electrónico citados en la presente Resolución.
- X** Que el 11 de agosto de 2022, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022, notificado el 26 de octubre del mismo año, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 12, 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, requirió a la **promovente** información adicional sobre el **proyecto**. Toda vez que, la información contenida en la **MIA-P**, no reúne los elementos técnicos indispensables para continuar con su evaluación en materia de Impacto Ambiental.
- XI** Que el 3 de enero de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la **promovente**, mediante el cual solicita prórroga para presentar la información adicional requerida mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022, referido en el Resultando inmediato anterior.
- XII** Que el 13 de enero de 2023, esta Oficina de Representación emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.020/2023, notificado a la **promovente** el 24 de enero del mismo año, mediante el cual en consideración lo establecido en el artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Oficina de Representación en respuesta a su solicitud de prórroga, otorga un plazo de 30 días hábiles.





contados a partir del vencimiento del plazo previamente otorgado mediante mi similar SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022, haciendo de su conocimiento que una vez transcurrido el plazo de los 30 días adicionales, sin que se hubiere presentado la información faltante, se resolverá con los elementos e información que obren en el expediente administrativo.

- XIII** Que el 28 de febrero de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la **promovente**, mediante el cual solicita una segunda prórroga de 30 días hábiles, adicionales a los previamente otorgados, para presentar la información requerida mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022, referido en el Resultando X anterior.
- XIV** Que a la fecha de la elaboración de la presente Resolución, no se han recibido en esta Oficina de Representación la respuesta a la información adicional requerida a la **promovente** mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022, del 11 de agosto de 2022, referido en el Resultando X anterior.
- XV** Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución, no se ha recibido en esta Oficina de Representación, la opinión del H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., de acuerdo con lo referido en el Resultando VI de la presente Resolución.
- XVI** 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

C O N S I D E R A N D O

- 1** 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 artículos, 3º, inciso A, fracción VIII, subinciso a), 41, 42 fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.





- 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 actividades del **proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que se pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones VII, IX y X, de la L G E E P A y 5°, incisos O, Q y R, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 35, 37, 38, 39, 44, 45, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- 3 Que el **proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en 1,408 viviendas, áreas comerciales, vialidades internas, centros de salud, áreas de equipamiento, parques interiores y áreas verdes. Lo anterior, a desarrollarse en la fracción del predio identificada como lote 5A-3.1 con una superficie de 199,769.072 m² (19.97 ha), del predio denominado Demasías de la Ballena, que cuenta con una superficie total de 857,427.410 m² (85.74 ha), con clave catastral 4-01-049-0129, ubicado en la Delegación San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Las coordenadas UTM de ubicación del sitio del **proyecto** se indican en la siguiente Tabla I.

Tabla I. Coordenadas UTM del proyecto "Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa" correspondiente a la bitácora 03/MP-0036/05/22.

Polígono del proyecto lote 5A-3.1								
Vértices	X	Y	Vértices	X	Y	Vértices	X	Y
1	627967.56	2558491.28	10	627993.14	2558220.79	19	628447.04	2558050.95
2	627945.89	2558413.23	11	627997.69	2558261.45	20	628479.03	2558048.60
3	627926.62	2558418.58	12	628000.49	2558264.19	21	628480.55	2558075.20
4	627921.54	2558400.27	13	628058.17	2558248.18	22	628496.35	2558074.44
5	627940.81	2558394.92	14	628017.44	2558101.72	23	628529.57	2558074.37
6	627919.14	2558316.87	15	628301.36	2558022.90	24	628535.06	2558072.84
7	627929.97	2558313.87	16	628318.48	2558084.59	25	628550.56	2558143.33
8	627906.72	2558231.07	17	628424.92	2558054.91	26	628550.56	2558143.33
9	627913.71	2558229.13	18	628425.48	2558056.96	27	628597.84	2558305.60
Superficie = 199,769.072 m ²								



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa"

Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V.

Edificio "Tng. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur

Tel: (612) 123 93 00

www.gob.mx/semarnat

IA.114/2025

Página 6 de 12



- 4 Que en relación a las obras o actividades que requieren ser previamente evaluadas en materia de impacto ambiental, el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) establece:

Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger al ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

...
VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

...
IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción **XII** de este artículo;

- 5 Que en relación a las obras o actividades que requieren ser previamente evaluadas en materia de impacto ambiental, el artículo 5° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA) establece:

Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales

"Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa"

Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V.

Edificio "Tno. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur





de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:...

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES.

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales...

- 6 Que en relación al contenido de las Manifestaciones de Impacto Ambiental, el artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece lo siguiente:

Artículo 12.- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:

- I.** Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;
- II.** Descripción del proyecto;
- III.** Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;
- IV.** Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;
- V.** Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;
- VI.** Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales,
- VII.** Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y
- VIII.** Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.

- 7 Que el artículo 22, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece lo siguiente:

Artículo 22.- En los casos en que la manifestación de impacto ambiental presente insuficiencias que impidan la evaluación del proyecto, la Secretaría podrá solicitar al promovente, por única vez y dentro de los cuarenta días siguientes a la integración del expediente, aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido de la misma y en tal caso, se suspenderá el término de sesenta días a que se refiere el artículo 35 bis de la Ley.

La suspensión no podrá exceder de sesenta días computados a partir de que sea declarada. Transcurrido este plazo sin que la información sea entregada por el promovente, la Secretaría podrá declarar la caducidad del trámite en los términos del artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

(Énfasis añadido).





- 8 Que el artículo 31, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente:

Artículo 31.- Sin perjuicio de lo establecido en otras leyes administrativas, la Administración Pública Federal, de oficio o a petición de parte interesada, podrá ampliar los términos y plazos establecidos, sin que dicha ampliación exceda en ningún caso de la mitad del plazo previsto originalmente, cuando así lo exija el asunto y no se perjudiquen los derechos de los interesados o de terceros.

(Énfasis añadido).

- 9 Que el artículo 57, fracción IV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente:

Artículo 57.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

- I. La resolución del mismo;
- II. El desistimiento;
- III. La renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico.
- IV. La declaración de caducidad;

...

(Énfasis añadido).

- 10 Que el artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, establece lo siguiente:

"Artículo 60.- En los procedimientos iniciados a instancia del interesado, cuando se produzca su paralización por causas imputables al mismo, la Administración Pública Federal le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Expirado dicho plazo sin que el interesado requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración Pública Federal acordará el archivo de las actuaciones, notificándolo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederá el recurso previsto en la presente Ley.

La caducidad no producirá por sí misma la prescripción de las acciones del particular, de la Administración Pública Federal, pero los procedimientos caducados no interrumpen ni suspenden el plazo de prescripción.

Cuando se trate de procedimientos iniciados de oficio se entenderán caducados, y se procederá al archivo de las actuaciones, a solicitud de parte interesada o de oficio, en el plazo de 30 días contados a partir de la expiración del plazo para dictar resolución. "

(Énfasis añadido).

- 11 Que a la fecha de la elaboración de la presente Resolución, no se ha recibido en esta Oficina de Representación, la respuesta a la información adicional requerida a la **promovente** mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.463/2022 del 11 de





agosto de 2022, emitido con fundamento en lo previsto por los artículos 35 BIS, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 12, 22, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, como se mencionó en el Resultando X de la presente Resolución. En el citado oficio, se le otorgó un plazo de **60 días hábiles** contados a partir del 26 de octubre de 2022, fecha de su notificación, a fin de que proporcionara la información requerida ante esta Representación Federal. Dicho plazo venció el 3 de febrero de 2023.

Asimismo, los 30 días hábiles adicionales contados a partir del vencimiento del citado plazo, otorgados en respuesta a la solicitud de prórroga de la **promovente**, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.020/2023, señalado en el Resultando XII anterior, vencieron el 21 de marzo de 2023.

De igual manera, en el citado requerimiento de información adicional, se le apercibió a la **promovente** que, una vez transcurrido el plazo otorgado para recibir la información requerida, sin que obre evidencia de su entrega, esta Oficina de Representación, resolvería con los elementos e información que obren en el expediente administrativo.

- 12 De igual manera, en mi similar SEMARNAT-BCS.02.01.IA.020/2023 del 13 de enero de 2023, se hace alusión al artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, resaltando que en ningún caso la ampliación del plazo otorgado para dar respuesta al requerimiento de información adicional, podría exceder la mitad del plazo previsto originalmente. Por tal motivo, la solicitud de la **promovente** de una segunda prórroga, de acuerdo a su escrito señalado en el Resultando XIII de la presente Resolución, resulta improcedente, conforme a lo previsto en el artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, citado en el Considerando 8 anterior.
- 13 Considerando que a la fecha de emisión del presente, de igual manera se ha excedido en demasía el plazo de los tres meses contados a partir del plazo vencido del 21 de marzo de 2023, sin que la **promovente** realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, por lo que se activa el supuesto de Caducidad del presente trámite y consecuentemente la terminación del mismo, de conformidad con lo previsto por los artículo 57, fracción IV y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- 14 Con base en la información antes expuesta, se emite la presente Resolución de manera motivada y fundamentada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, en consecuencia y, con sustento en las disposiciones





invocadas y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta Oficina de Representación Federal,

A C U E R D A

PRIMERO. DECLARAR LA CADUCIDAD del trámite de resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto "Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa"**, promovido por la razón social Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V., de acuerdo a lo previsto por los artículos 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 57, fracción IV y 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al exceder en demasía el plazo de entrega de la información adicional, requerida por esta oficina de representación, sin que la **promovente** haya presentado dicha información adicional, necesaria para reanudar la tramitación, así como para realizar una correcta evaluación ambiental del **proyecto**, conforme a la información expuesta en los Considerandos 4 al 13 de la presenta Resolución.

SEGUNDO. Archivar el expediente como ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción IV, 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

TERCERO. Se informa a la **promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercer nuevamente las acciones correspondientes para someter a esta Oficina de Representación la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental del **proyecto** en mención, previo cumplimiento a lo dispuesto por las disposiciones legales vigentes.

CUARTO. Se hace del conocimiento a 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 revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta Oficina de Representación, en el Estado de Baja California Sur, 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, 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



QUINTO. No omito manifestarle que en tanto no obtenga la autorización en Materia de Impacto Ambiental que expide esta Oficina de Representación, **no podrá desarrollar ningún tipo de obras** para la ejecución del **proyecto** en el entendido de que en caso contrario, la **promovente**, se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

SEXTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la razón social Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V., por conducto de su representante legal, la C. Guadalupe Siboney Ortega Castro, **promovente**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta Oficina de Representación en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, comuníquese al teléfono [REDACTED] o al correo electrónico [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

A T E N T A M E N T E

**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. Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas Centrales y Gestión Territorial.
- C.c.e.p. Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT. Ciudad de México.
- C.c.e.p. Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en B. C. S.
- C.c.p. Expediente. 027/2022

CGRS/MAMV/RLEM/ ACM



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

"Fraccionamiento San Lázaro, Primera Etapa"

Grupo J. G., Bienes Raíces, S. A. de C. V.

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur

Tel: (612) 123 93 00

www.gob.mx/semarnat

IA.114/2025

Página 12 de 12