



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



RECIBI ORIGINAL
07-JUNIO-2026



ESUS + PRIETO M.

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE
Y SONIA KARLA HAHN



Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD026
Bitácora: 03/MP-0051/05/25

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1105/26
Asunto: Desecho de MIA-P

La Paz, Baja California Sur a 29 de mayo de 2026



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0051/05/25**, respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"ANDRÓMEDA DIVERS Y MÁS"**, para llevar a cabo la Regularización de diferentes obras en ecosistema costero en dos polígonos con las siguientes dimensiones y obras. **Polígono de ZOFEMAT (188.02 m²):** infraestructura removible de 26 sombrillas, 8 mesas de madera, 8 camastros de descanso, 14 sillones, 7 bocinas, 8 polines de madera y 2 masetas con plantas, La superficie por el lado de acceso libre a la playa está delimitada por una pequeña barda de carrizo y del otro lado por polines de madera con soga blanca. **Polígono TERRENOS GANADOS AL MAR. (184.97 m²):** **A nivel planta:** una construcción de 75.48 m² no cimentada, hecha con paredes de palo de arco, madera (hojas de triplay), barandales de madera, techo de hojas de palma, piso de cemento recubierto con vitropiso. En esta superficie se realizan las actividades de cocina, baños y tienda de deportes acuáticos y actividades recreativas, en este mismo nivel, en una superficie de 31.35 m² adyacente a la tienda de actividades acuáticas se presta el servicio de restaurante bar a los visitantes y para ello se dispone de 5 mesas de madera, 13 sillas y 17 macetas de diferentes plantas que se usan muchas de ellas como centros de mesa y ornato en las paredes laterales. **En un segundo nivel (terraza):** ocupando una superficie de 68.2 m², se tiene la construcción con barandales de madera y palo de arco y techo de lona, el piso y la estructura que sostiene a la construcción son polines de madera anclados en la arena natural de esta zona. En el límite de la superficie de los Terrenos ganados al mar se tiene también en una superficie aproximada de 8.3 m² un muro de piedra y cemento de aproximadamente 9.3 metros de largo por 0.25 metros de alto por 0.30 metros de ancho, un poste de teléfono, un poste de luz con medidor, un registro de luz, una palmera de taco de aproximadamente 2.5 metros de alto, una palmera de cocotero de aproximadamente 5 metros de alto, 3 maceteros con plantas V 4 macetas con plantas, 1 módulo de fibra de vidrio de aproximadamente 1.50 metros de largo por 1.20 metros de largo por 0.33 metros de ancho. 1 letrero alusivo a #cabo, a desarrollarse en una superficie total de 372.989 m², a llevarse a cabo en la zona conocida como Playa El Médano, Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por los C.C. Miguel Ángel Alighieri Rodarte y Sonja Karla Hahn, **promoventes** del proyecto.



2026
año de
Margarita
Maza

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN

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

Página 1 de 16



Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a los C.C. Miguel Ángel Alighieri Rodarte y Sonja Karla Hahn, se le designará los **promoventes**, las obras y actividades del proyecto se le designará el **proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, 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 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 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 Q y R, fracciones I y II**, 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,

RESULTANDO

- I Que con fecha 22 de mayo de 2025, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; **28, fracciones IX y X**, 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 incisos Q y R, fracciones I y II**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
- II Que el 29 de mayo de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de los **promoventes**, mediante el cual presentó el extracto del **proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano del 26 de mayo al 01 de junio de 2025, atendiendo lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la LGEEPA.
- III Que el 05 de junio de 2025, una vez integrado el expediente del **proyecto**, registrado con el **03/MP-0051/05/25**, esta Oficina de Representación con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA y 40, de su REIA, 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.

- IV** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37, de su REIA, el 12 de junio de 2025, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0025/25, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2025/gaceta 25-25.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2025/gaceta%2025-25.pdf), el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 05 al 11 de junio de 2025, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de los **promoventes** 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**.
- V** Que de conformidad con los artículos 4º, fracción III y 24, del REIA, esta Oficina de Representación, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1086/2025, del 19 de junio de 2025, solicitó a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur (OREPROFEPABCS), informara si el **proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 23 de junio de 2025.
- VI** Que con fecha 19 de junio de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 25, del REIA por medio de los siguientes oficios:
- Oficio SEMARNAT-BCS.1087/25, dirigido al Arq. Carolina Armenta Cervantes, secretaria de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 23 de junio del 2025.
 - Oficio SEMARNAT-BCS.1088/25, dirigido a Arq. Christian Agúndez Gómez presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.
- VII** Que con fecha 01 de julio de 2025, se recibió en esta ORESEMARNATBCS la respuesta de la OREPROFEPABCS mediante el Oficio PFFPA/10/1209/2025, del 25 de junio 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 se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado siendo el número PFFPA/10.3/2C.27.5/0062-23, mismo que fuera sancionado a través de





la Resolución Administrativa número PFFA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024, el cual fue sancionado por la siguiente irregularidad:

Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) e inciso R) fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades de desarrollos inmobiliarios dentro de ecosistema costero, lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó lo siguiente "...se procede a realizar un recorrido por el predio objeto de inspección ubicado en Coordenada UTM de referencia: 120 612277,994X 2531424,603Y, ubicada en Playa El Médano, Paseo del Pescador S/N, Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en donde se observa obras y actividades sobre en una superficie aproximadas 90 m² de zona federal marítimo terrestre la instalación de 26 sombrillas, 8 mesitas, 8 mesas de madera, 14 sillones, 1 bocinas, 8 polines de madera, 2 masetas con plantas; en la superficie aproximada de 182.989 m² de Terrenos Ganados al Mar se observa la colocación de 17 macetas con plantas, 13 sillas, 5 mesas de madera, 16 sombrillas, 5 sillones individuales, 1 sillón grande, 2 mesas tipo cubos de madera, 2 bocinas, una construcción de un nivel de aproximadamente 75.48 m² fabricada de paredes de madera y palo de arco, techo de palma con piso de cemento recubierto de vitropiso la cual es empleada como cocina, baños, tienda de deportes acuáticos, asimismo se observa un área de aproximadamente 31.35 m² con piso de madera con sombra empleada como bar, de igual manera se observa una construcción de 2 niveles de aproximadamente 68 m² el primer nivel fabricada de paredes con barandales de madera, techo de madera, piso de madera, el segundo nivel terraza con barandales de madera y palo de arco y techo de lona, la cual es empleada como restaurante-bar, las actividades que se llevan a cabo en la superficie inspeccionada es la venta de alimentos y bebidas, renta y venta de equipo acuático, venta de souvenirs, prestación de servicios de paseos turísticos, snorkel-ing, buceo, kayaking y avistamiento de ballenas; dichas obras y actividades se encuentran ubicadas en los cuadros de coordenadas siguientes:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	612305.3300	2531393.7720
2	612306.6750	2531395.7070
3	612311.0640	2531401.3170
4	612294.6910	2531412.8460
5	612290.5760	2531407.5870
6	612289.0606	2531405.4150
1	612305.3300	2531393.7720

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar

V	COORDENADAS	
	X	Y
6	612289.066	2531405.415
5	612290.576	2531407.587





4	612294.691	2531412.846
10	612277.994	2531424.603
11	612273.021	2531416.838
12	612278.565	2531412.392
6	612289.066	2531405.415

Superficie: 372.989 m²

..." (Sic), Además de lo anterior circunstanciado, indicó el inspector actuante que durante la visita de inspección en referencia "...se observa en una superficie aproximada de 8.3 m² de Terrenos Ganados al Mar en cuya superficie se observa la construcción de un muro de piedra y cemento de aproximadamente 9.3 metros de largo por 0.25 metros de alto por 0.30 metros de ancho, un poste de teléfono, un poste de luz con medidor, un registro de luz, una palmera de taco de aproximadamente 2.5 metros de alto, una palmera de cocotera de aproximadamente 5 metros de alto, 3 maceteros con plantas y 4 masetas con plantas, 1 módulo de fibra de vidrio de aproximadamente 1.50 metros de largo por 1.20 metros de largo por 0.33 metros de ancho, 1 letrero alusivo a #cabo, dichas obras y actividades se encuentran ubicadas en el cuadro de coordenadas siguiente:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	612277.994	2531424.603
2	612273.021	2531416.838
3	612272.450	2531417.520
4	612277.370	2531425.580

..." (Sic)

Asimismo fue señalado por personal actuante que el predio objeto de inspección se encuentra dentro de un ecosistema costero, toda vez que las obras y actividades objeto de inspección se desarrollan en un predio que se encuentra a una altura aproximada de 6 metros sobre el nivel de mar; altura medida con un Geoposicionador Satelital Global (GPS) marca Garmin, modelo MONTANA 700, datum WGS 84, con un margen de error + - 3 metros; de igual manera el sitio objeto de inspección se localiza dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, colindante a la playa denominada El Médano, constatándose que se trata de un ecosistema costero; en consecuencia, las obras y/o actividades de referencia, fueron realizadas sin previa autorización en materia de impacto ambiental.

Y toda vez que de las constancias procesales que obran dentro del expediente administrativo en que se actúa, se desprende que la parte infractora **no compareció** a procedimiento administrativo, a fin de que hubiera ofrecido los medios de prueba que a su derecho conviniera, y al no hacer valer su derecho de audiencia, consecuentemente **no se acreditó contar con la correspondiente autorización en materia de impacto ambiental** respecto de la realización de las obras y/o actividades que dio origen el presente procedimiento administrativo, por lo que en ese sentido y al subsistir los hechos u omisiones que motivó el procedimiento administrativo que nos ocupa, por lo que se impuso multa, por la cantidad de **\$108,570.00 (SON CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.), equivalente a 1,000 (MIL) veces** la Unidad de Medida y Actualización, la cual al día de hoy no ha acreditado el infractor el pago de la misma, la cual al día de hoy se encuentra impugnada a través de recurso de revisión admitido el día 15 de mayo de 2024, el cual no sido resuelto por el Superior Jerárquico de esta Procuraduría. No se omite indicar además que se le impuso como sanción **CLAUSURA TOTAL DEFINITIVA** respecto de las obras y/o





actividades circunstanciadas mediante Acta de Inspección **IA 071 23** de fecha 02 de agosto de 2023, así como que el mismo no ha dado cumplimiento a la misma, motivo de esto es que cuenta con una denuncia penal por quebrantamiento de sellos y la misma se encuentra judicializada a través de la Causa Penal número 212/2023 encontrándose vinculados a proceso MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN. Se adjunta copia de la resolución administrativa.

VIII Que el 31 de julio de 2025, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, notificado el 05 de agosto del mismo año, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 12, 22, de su REIA, solicitó al **promoviente** la siguiente información adicional:

1. Copia del Acuerdo de pago de la multa impuesta por la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California Sur por la cantidad de \$ 108,570.00 (Ciento Ocho mil Quinientos Setenta Pesos 00/100 M.N.) tal como se especifica en el RESUELVE PRIMERO, PÁRRAFO CUARTO del acuerdo de Resolución Administrativa Número PFFPA/10.1/2C.27.5/060/2024, del 04 de abril de 2024.
2. Vinculación del Proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de Diciembre de 2006.
3. Mapa de Delimitación del Sistema Ambiental en base a Cuencas, Microcuencas, Unidades de Gestión Ambiental, etc.
4. Copia del Contrato de Agua Potable y Alcantarillado con el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Los Cabos.

La fecha límite para la entrega de la información adicional es el día 29 de octubre de 2025.

IX Que el 30 de septiembre de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la apoderada legal de la empresa ABBA y Compañía, S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicita se **NIEGUE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL** del proyecto. Esto debido a que los promoventes invaden una fracción de la ZOFEMAT concesionada a la empresa ABBA y Compañía, S. de R.L. de C.V., también incumplieron a saber de la apoderada legal de la empresa antes mencionada que en el Título de Concesión DGZF/044/02, se les prohibió construir obras diversas a la existentes al momento de otorgar dicho Título y además de incumplir los acuerdos establecidos en la MESA ESPECIAL DE TRABAJO llevada a cabo el día 27 de julio de 2017, los cuales fueron establecidos en el numeral 5 de la MINUTA firmada el día señalado, quedando los acuerdos de la siguiente manera:

5.- Acuerdos

PRIMERO.- La concesionarias y las autoridades convienen en designar la superficie existente entre la palapa de los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, el muro de contención, el poste de luz y el cárcamo de rebombeo, para la construcción del módulo de atención.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN



clientes y venta de servicios de la concesionaria ABBA Y COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V., el cual deberá ser similar a la arquitectura y el material de la palapa de los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KÁRLÁ HAHN, y de dimensiones semejantes a las del módulo de fibra de vidrio original.

Asimismo en la superficie existente entre la palapa de los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, el muro de contención, el cárcamo de rebombeo y el límite opuesto al poste de luz de la palapa de los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, se construirá por ABBA Y COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V., un deck de madera fácilmente removible con la finalidad que los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, puedan dar el mantenimiento necesario a dicho cárcamo de rebombeo y la infraestructura hidráulica existente en el sitio, previa comunicación y coordinación con ABBA Y COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V., en el entendido de que esta última no podrá negar la autorización para realizar el mantenimiento de dicha infraestructura.

SEGUNDO.- La Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado, con el apoyo de las autoridades municipales acudirán a más tardar el 7 de agosto de 2017, a la superficie señalada en el Acuerdo Primero de la presente minuta, con la finalidad de hacer el levantamiento topográfico de la misma y determinar las coordenadas y/o cuadro e construcción que identifique con precisión tal superficie.

TERCERO.- ABBA Y COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V., se compromete en retirar el 28 de julio de 2017 el módulo de fibra de vidrio colocado de forma provisional en la entrada de la concesionaria MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, para lo cual se les permitirá colocar en cualquiera de las superficies señaladas en el Acuerdo Primero un stand provisional el cual será retirado al finalizar la construcción del módulo señalado en el Acuerdo Primero de la presente minuta.

En la misma fecha los concesionarios MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y/O SONJA KARLA HAHN, se comprometen a retirar de las superficies señaladas en el Acuerdo Primero de la presente minuta el ancla, la palmera y el letrero existentes en el sitio para que se pueda realizar la construcción de las instalaciones señaladas en el acuerdo primero de la presente minuta.

CUARTO.- Una vez realizado el levantamiento topográfico señalado en el Acuerdo Segundo de la presente minuta, se iniciará la gestión del trámite de solicitud de concesión para que ABBA Y COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V. obtenga la concesión de dicha área.

X Que el 24 de octubre de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de los **promovientes**, mediante el cual ingresan la información adicional solicitada en mi RESULTANDO VIII, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, del 03 de julio de 2025 y recibido por los promovientes el 05 de agosto de 2025, dicha información fue ingresada de manera incompleta ya que los promovientes no cumplieron con el numeral 1 el cual a la letra dice:

1. Copia del Acuerdo de pago de la multa impuesta por la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California Sur por la cantidad de \$ 108,570.00 (Ciento Ocho mil Quinientos Setenta Pesos 00/100 M.N.) tal como se especifica en el RESUELVE PRIMERO, PÁRRAFO CUARTO





del acuerdo de Resolución Administrativa Número PFPA/10.1/2C.27.5/060/2024, del 04 de abril de 2024.

Los motivos del incumplimiento del mencionado numeral se mencionan a continuación los cuales fueron transcritos tal cual en la información adicional presentada:

ACUERDO DE PAGO DE MULTA ANTE PROFEPA. Al respecto, manifiesto a Usted que realizaremos el pago de dicha multa una vez que el SAT libere el bloqueo de la cuenta bancaria de mi representado, pues como lo acreditó con la correspondiente impresión de correo electrónico recibido en 24 de septiembre de 2025 remitido por el banco BBVA (se anexa a este documento), la cuenta bancaria se encuentra con la siguiente leyenda: "SAT ADMINISTRACIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN BAJA CALIFORNIA SUR 1

OF. 400-13-00-02-00-2025-2710

Por la cantidad de: \$115,648.00

Fecha de embargo: 29/07/2025"

Por lo que a la fecha estamos en el proceso de desbloqueo de la mencionada cuenta bancaria, en tanto eso sucede, mi representado está imposibilitado en disponer del recurso económico para el pago de la multa, por lo que solicito se condicione la autorización en materia de impacto ambiental, al pago de la multa aplicada por PROFEPA y la presentación inmediata a esta H. Dependencia Federal del comprobante correspondiente.

Independientemente de los motivos expuestos por los promoventes, incumplieron con la entrega de la información adicional solicitada en forma y tiempo, ya que la fecha límite para entregar la información fue el día 29 de octubre de 2025.

- XI Que el 15 de diciembre de 2025, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de los **promoventes**, mediante el cual ingresan copia simple del formato de pago de contribuciones federales emitido por el SAT por la cantidad de \$99, 975.00 pesos, emitido el 04 de noviembre de 2025; y el recibo de pago realizado en el Banco HSBC por la cantidad de \$ 99, 975.00 pesos, de fecha 12 de noviembre de 2025. Sin embargo, **no es el Acuerdo de Pago de Multa solicitada en el RESULTANDO VIII**, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, del 03 de julio de 2025 y recibido por los promoventes el 05 de agosto de 2025, dicha información corresponde al pago de la multa impuesta a los promoventes por la OREPROFEPABCS en su acuerdo de Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024. Dichos recibos de pago ingresaron 32 días hábiles después de la fecha límite, la cual fue el 29 de octubre de 2025.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN



- XII** Que el 05 de enero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de los **promovientes**, mediante el cual ingresan copia simple del escrito ingresado en la OREPROFEPABCS el día 17 de diciembre de 2025, mediante el cual hacen constar que presentaron el comprobante de pago de la multa impuesta en el acuerdo de Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024.
- XIII** Que el 30 de enero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación copia de conocimiento del escrito que ingresaron los **promovientes** en la OREPROFEPABCS en donde hacen una aclaración y un pago complementario por \$ 363.00 pesos al pago de la multa impuesta en el Acuerdo de Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024.
- XIV** Que el 16 de febrero de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación copia de conocimiento del escrito que ingresaron los **promovientes** en la OREPROFEPABCS el día 16 de febrero de 2026, mediante el cual anexan el ACUSE DE RESPUESTA emitido por el Sistema de Administración Tributaria (SAT) de fecha 04 de febrero de 2026, en el cual, precisa que los promoventes no cuentan con créditos a cargo ante dicha institución y en donde corrobora que los promoventes han cubierto la multa impuesta en el acuerdo de Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024. ✓
- XV** Que con fecha 17 de abril de 2026, se recibió en esta ORESEMARNATBCS el Oficio PFFA/10/3S.6/0592/2026, del 09 de abril 2026, emitido por la OREPROFEPABCS mediante el cual cita entre otros asuntos:

Si en esa representación a su digno cargo, cuenta con antecedentes, registros, documentos o autorizaciones en materia de impacto ambiental, a nombre de Miguel Ángel Alighieri Rodarte y/o Sonja Karla Hahn y/o MILKY BEACH, y/o ANDROMEDA DIVERS Y MÁS" en el área ubicada en Playa El Médano, Cabo San Lucas, Baja California Sur, siendo el caso positivo, señalar el documento y los datos que permitan identificar las actividades autorizadas.

- XVI** Que el 12 de mayo de 2026, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de los **promovientes**, mediante el cual ingresan copia del Acuerdo de Pago de Multa PFFA/10/3S.4/20/2026, del 17 de febrero de 2026, emitido por la OREPROFEPABCS mediante el cual hace constar que cumplieron con la multa impuesta en el acuerdo de Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024. **CABE ACLARAR QUE DICHO DOCUMENTO LO INGRESARON TOTALMENTE FUERA DEL PLAZO ESTABLECIDO DE 60 DÍAS HÁBILES IMPROPRORROGABLES ESTABLECIDOS EN EL OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, DEL 03 DE JULIO DE 2025 Y RECIBIDO POR LOS PROMOVENTES EL 05 DE AGOSTO DE 2025, CUYA FECHA FINAL FUE EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2025. LOS PROMOVENTES SOBREPASARON DICHA FECHA LIMITE POR 119 DÍAS HÁBILES. POR LO QUE INCUMPLIERON EN TIEMPO CON DICHO TRAMITE.** ✓





XVII Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido la opinión de la Secretaría de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. ni del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, por lo que se da a entender que no tienen objeción en la realización del proyecto en materia de su jurisdicción.

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, 3°, 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 LGEEPA 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 obras y actividades con fines comerciales, en ecosistema costero, consistentes en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero así como *Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales*, de conformidad con lo previsto en los artículos **28, fracción IX y X, de la LGEEPA y 5°, inciso Q y R, fracciones I y II, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 35, 37, 38, 39, 44, 45, 46 al 50, de su REIA.**
3. Que el **proyecto** tiene por objeto llevar a cabo obras y actividades con fines comerciales, en una fracción de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, consistentes en la Regularización de diferentes obras en ecosistema costero en dos polígonos con las siguientes dimensiones y obras. **Polígono de ZOFEMAT (188.02 m²)**: infraestructura removible de 26 sombrillas, 8 mesas de madera, 8 camastros de descanso, 14 sillones, 7 bocinas, 8 polines de madera y 2 masetas con plantas, La superficie por el lado de acceso libre a la playa está delimitada por una pequeña barda de carrizo y del otro lado por polines de madera con soga blanca. **Polígono TERRENOS GANADOS AL MAR. (184.97 m²)**: **A nivel planta**: una construcción de 75.48 m² no cimentada, hecha con paredes de palo de arco, madera (hojas de triplay), barandales de madera, techo de hojas

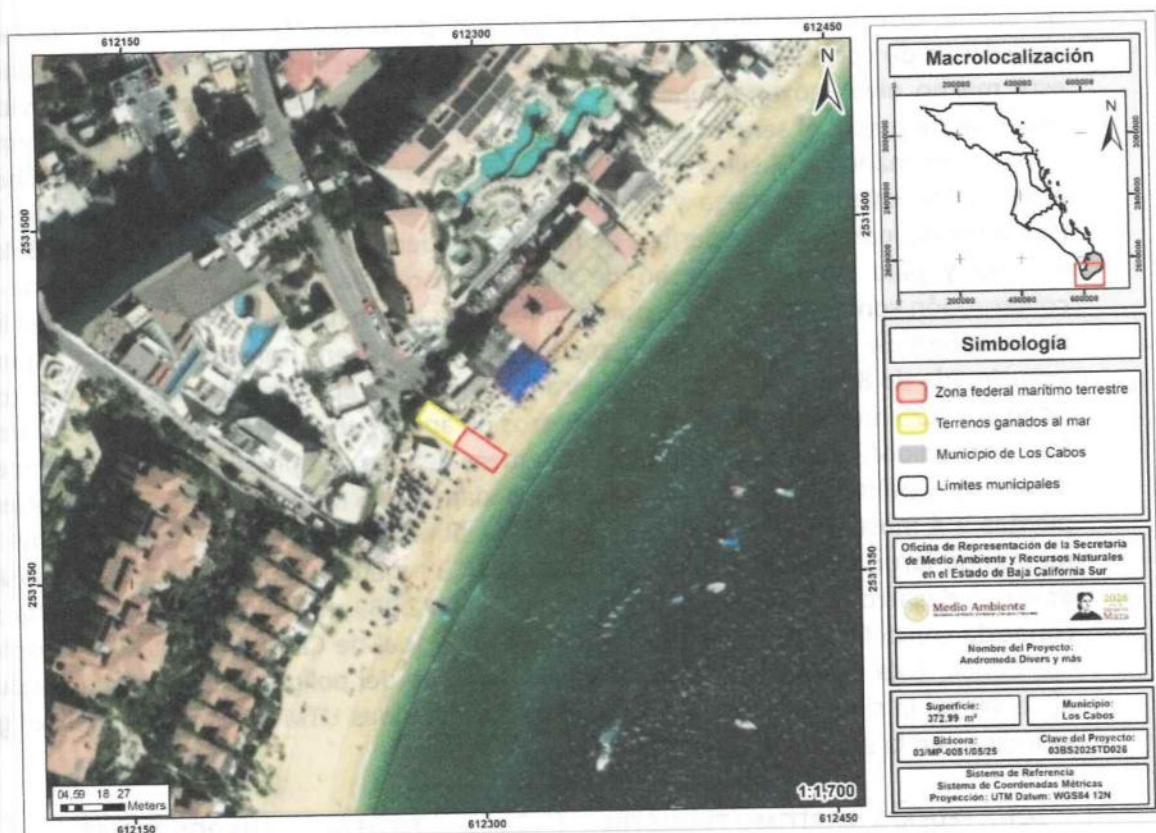




de palma, piso de cemento recubierto con vitropiso. En esta superficie se realizan las actividades de cocina, baños y tienda de deportes acuáticos y actividades recreativas, en este mismo nivel, en una superficie de 31.35 m² adyacente a la tienda de actividades acuáticas se presta el servicio de restaurante bar a los visitantes y para ello se dispone de 5 mesas de madera, 13 sillas y 17 macetas de diferentes plantas que se usan muchas de ellas como centros de mesa y ornato en las paredes laterales. **En un segundo nivel (terraza):** ocupando una superficie de 68.2 m², se tiene la construcción con barandales de madera y palo de arco y techo de lona, el piso y la estructura que sostiene a la construcción son polines de madera anclados en la arena natural de esta zona. En el límite de la superficie de los Terrenos ganados al mar se tiene también en una superficie aproximada de 8.3 m² un muro de piedra y cemento de aproximadamente 9.3 metros de largo por 0.25 metros de alto por 0.30 metros de ancho, un poste de teléfono, un poste de luz con medidor, un registro de luz, una palmera de taco de aproximadamente 2.5 metros de alto, una palmera de cocotero de aproximadamente 5 metros de alto, 3 maceteros con plantas V 4 masetas con plantas, 1 módulo de fibra de vidrio de aproximadamente 1.50 metros de largo por 1.20 metros de largo por 0.33 metros de ancho. 1 letrero alusivo a #cabo, a desarrollarse en una superficie total de 372.989 m², a llevarse a cabo en la zona conocida como Playa El Médano, Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. La imagen de satélite del polígono del proyecto se puede observar en la siguiente figura así como las coordenadas UTM de ubicación del polígono se indican en la siguiente Tabla.

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE			TERRENOS GANADOS AL MAR		
V	COORDENADAS UTM		V	COORDENADAS UTM	
	X	Y		X	Y
1	612,305.330	2,531,393.772	6	612,289.066	2,531,405.415
2	612,306.675	2,531,395.707	5	612,290.576	2,531,407.587
3	612,311.064	2,531,401.317	4	612,294.691	2,531,412.846
4	612,294.691	2,531,412.846	10	612,277.994	2,531,424.603
5	612,290.576	2,531,407.587	11	612,273.021	2,531,416.838
6	612,289.066	2,531,405.415	12	612,278.565	2,531,412.932
1	612,305.330	2,531,393.772	6	612,289.066	2,531,405.415
SUPERFICIE = 188.02 m ²			SUPERFICIE = 184.97 m ²		





4. Que en relación a las obras o actividades que requieren ser previamente evaluadas en materia de impacto ambiental, el artículo 28, de la 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:

...

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;

...

(Énfasis añadido).





5. Que en relación a las obras o actividades que requieren ser previamente evaluadas en materia de impacto ambiental, el artículo 5º, del 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:

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 de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros

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...

...
(Énfasis añadido).

6. Que en relación al contenido de las Manifestaciones de Impacto Ambiental, el artículo 12, del REIA 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 REIA, 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 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).

9. 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, notificándose 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).

10. Que parte de la entrega de la información adicional solicitada en mi oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, del 31 de julio de 2025; y recibido por la promovente el 05 de agosto de 2025, fue ingresada el 24 de octubre de 2025, cubriendo únicamente los numerales 2, 3 y 4 de la información adicional solicitada, por lo que faltó cubrir el numeral 1 y más importante de todos al ingresar el acuerdo de pago de multa emitido por la OREPRPFEPABCS, donde se hiciera constar que cumplió con el pago de la multa impuesta en el Acuerdo de Resolución Administrativa PFP/10.1/2C.27.5/060/2024 de fecha 04 de abril de 2024. ✓



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN

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

Página 14 de 16



Asimismo, en el citado requerimiento de información adicional, se le apercibió a los **promoventes** que, una vez transcurrido el plazo otorgado para recibir la información requerida el cual es de **60 días hábiles improrrogables** contados a partir de su notificación, el cual venció el 29 de octubre de 2026, sin que obre evidencia integra de su entrega, por lo que esta Oficina de Representación, resolverá con los elementos e información que obren en el expediente administrativo.

11. Que el Acuerdo de Pago de Multa solicitado en mi numeral 1, del oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1517/2025, del 31 de julio de 2025; y recibido por la promovente el 05 de agosto de 2025, fue ingresado a esta ORESEMARNATBCS el día 12 de mayo de 2026, **119 días después** de la fecha límite para su recepción en esta ORE.

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. SE DESECHA el trámite de resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del **proyecto** denominado **"ANDRÓMEDA DIVERS Y MÁS"**, promovida por los C.C. Miguel Ángel Alighieri Rodarte y Sonja Karla Hahn, **promoventes** del proyecto, de acuerdo a lo previsto por los artículos 35 BIS, Párrafo Segundo, de la LGEEPA, 22, de su REIA; 57, fracción IV y 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, al exceder en demasía el plazo de entrega de la información adicional necesaria para reanudar la tramitación, así como para realizar una correcta evaluación ambiental del **proyecto**, conforme a la información expuesta en los RESULTANDOS X y XVI, y los CONSIDERANDOS 7 al 11, de la presente 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 al **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 al **promovente**, que la presente Resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su REIA 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



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN



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 LGEEPA.

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, el **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 los C.C. Miguel Ángel Alighieri Rodarte y Sonja Karla Hahn de C.V., **promoventes**, 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 notifíquese a sus acreditados los C.C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza y Lic. Jaime Ramírez Contreras, Al tel. [REDACTED]

Así lo Resolvió y Firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



CGRS/IABB/RLÉM/LOCR

- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Lic. Julio Cesar García Vergara.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORE de Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
C.c.p. - Expediente SEMARNAT.45.1.021/2025



2026
año de
**Margarita
Maza**

"ANDRÓMEDA DIVERS Y MAS"

C.C. MIGUEL ÁNGEL ALIGHIERI RODARTE Y SONJA KARLA HAHN