



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROYECTOS EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 14:05 Anexos en original: SA SA
Copias Simples: SA SA Recibido: SA SA
Otros: SA

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2026TD041
Bitácora: 03/MP-0032/07/25

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1152/26
Asunto: Desecho de MIA-P

La Paz, Baja California Sur a 04 de junio de 2026

C. AARON RICHARD WESSELINK
DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA
EAST CAPE HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.

PRESENTE

Recibo original

Ano Lilia
García 17-07-2026

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0032/07/25**, respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"MAR AZUL RESIDENCES"**, para llevar a cabo la construcción de un desarrollo inmobiliario en Ecosistema Costero, el cual consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 2 (Dos) torres con 10 condominios cada una, además de sus áreas comunes, accesos, andadores, escaleras, elevador, alberca, área de pérgola, área de servicio, estacionamientos subterráneo y exterior, cuarto de máquinas y áreas verdes, así como la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales y una cisterna, a desarrollarse en una superficie total de 3, 515.99 m², en los polígonos 10 y 11 de la Fracción A, del predio denominado La Laguna, Subdelegación Municipal de La Playa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C Aarón Richard Wesselink, Director General de la Empresa East Cape Holdings, S. de R.L. de C.V., **promovente** del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Empresa East Cape Holdings, S. de R.L. de C.V., se le designará la **promovente**, 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



2026
año de
Margarita
Maza

"MAR AZUL RESIDENCES"
EAST CAPE HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.



Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 3°, 4°, **5° incisos Q y R, fracciones I y II**, 9°, 10° 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 10 de julio 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 4°, 5° 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); 2°, 4° fracción I, **5° incisos Q y R, fracciones I y II**, 9°, 10° 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 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0033/25 de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2025/gaceta_33-25.pdf en fecha 24 de julio de 2025, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 al 23 de julio del 2025, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37, de su REIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso c), 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto. ✓
- III** Que con fecha de 07 de agosto del 2025, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Oficina de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1559/2025, recibido en fecha 11 de agosto del 2025, y con fundamento en el artículo 24, del REIA y el *Acuerdo de Control* signed por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009. ✓
- IV** Que con fecha 07 de agosto de 2025, esta ORSEMARNATBCS notificó y 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 ORE.SEMARNAT-BCS.1560/2025, 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 11 de agosto del 2025.
- Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1561/2025, dirigido al Arq. Christian Agúndez Gómez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico el día 12 de agosto del 2025.

V Que con fecha 20 de agosto de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio PFFPA/10/1459/2025, del 13 de agosto de 2025, emitido por la PROFEPABCS mediante el cual cita entre otros asuntos:

"...por lo anterior se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Unidad Administrativa no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en los archivos de esta Unidad Administrativa no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya iniciado con las obras solicitadas para su evaluación ante esta Dependencia..."

VI Que el 04 de noviembre de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a Dra. Claudia Hernández Fernández, Directora General de Restauración Ambiental con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio del siguiente oficio y con fundamento en el artículo 24, del REIA. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico institucional el día, 06 de noviembre del 2025. ✓

VII Que el 04 de noviembre de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a Héctor Amparano Herrera. Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur. Con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio del siguiente oficio y con fundamento en el artículo 24, del REIA. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico institucional el día, 06 de noviembre del 2025.

VIII Que el 27 de noviembre 2025, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.2525/2025, esta ORESEMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la LGEEPA y 22, del REIA, solicitó al promovente la siguiente información adicional: ✓

1. Deberá presentar la hoja del extracto del proyecto publicado en un diario de amplia circulación en la entidad donde este se localiza.
2. Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.
3. Deberá elaborar y/o desarrollar los siguientes numerales que le hicieron falta describir a la MIA-P del proyecto presentado, las cuales son:





II.2.7 Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

II.2.7. Generación de gases efecto invernadero. Identificar por etapa si el proyecto:

II.2.7.1. Generará gases efecto invernadero, como es el caso de H₂O, CO₂, CH₄, N₂O, CFC, O₃, entre otros.

II.2.7.2. Por cada gas de efecto invernadero producto de la ejecución del proyecto, estime la cantidad emitida.

II.2.7.3. Estimar la cantidad de energía que será disipada por el desarrollo del proyecto

4. Deberá justificar de manera clara y precisa además de con evidencia que los predios desmontados y ya con obras y al parecer utilizados como almacenes y bodegas no fueron desmontados por el promovente y las obras no fueron realizadas por el mismo.
5. Deberá elaborar y colocar en una imagen satelital la distribución total de todas las obras e instalaciones que componen el proyecto.
6. Deberá presentar fotos actuales de los dos predios.
7. Deberá aclarar porque en la página 4 de la MIA-P vinculo el proyecto con las fracciones V y XI del artículo 28 de la LGEEPA.
8. Deberá vincular correctamente el proyecto con los artículos y fracciones de la LGEEPA aplicables al proyecto.
9. Deberá terminar la vinculación del proyecto con los artículos, incisos y en su caso fracciones del Reglamento de la LGEEPA aplicables al proyecto.
10. Vinculación con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.
11. Vinculación con el atlas nacional de riesgo, estatal o municipal.
12. Vinculación con la ley general de protección civil.
13. Vinculación con el programa sectorial de medio ambiente y recursos naturales 2025-2030.
14. Deberá vincular el proyecto con la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.
15. En la página 120 de la MIA-P, hace mención y vinculación a una Norma Oficial Mexicana que ya no existe, deberá actualizar está de acuerdo con la descripción que ahí hace.
16. En lo referente a los impactos detectados se tiene lo siguiente:

No mencionan los impactos que se pudieran llegar a ocasionar a los componentes que se mencionan a continuación durante las etapas de:

Cambio de uso de suelo y preparación del sitio: suelo, flora, fauna, agua, geomorfología, paisaje.

Construcción: Flora, Fauna y Geomorfología.

Operación y Mantenimiento: Flora, Fauna y Geomorfología.

Asimismo, deberá actualizar las tablas y matrices de impacto una vez que encaje en ellas las observaciones hechas.

17. En lo referente a las medidas de mitigación, no hace una descripción completa de las medidas a implementar por componentes de acuerdo con los impactos detectados.





18. Deberá presentar copia del convenio donde se especifique que el fraccionamiento donde se localizan los lotes del proyecto les proporcionaran el suministro de agua de la planta desaladora que se encuentra operando ahí.
19. Deberá traer en formato de WORD la MIA-P del proyecto, ya que la que anexo en la memoria original viene en formato PDF.

El requerimiento de la solicitud de información adicional fue notificada al promovente el día 15 de diciembre de 2025.

- IX** Que el día 26 de marzo de 2026, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 06 de marzo de 2026, mediante el cual la **promovente** ingreso la información adicional solicitada en el **RESULTANDO VIII** del presente resolutivo.

Cabe destacar que la publicación del extracto del periódico solicitada en la información adicional, fue publicada un año después de su fecha limite original, la cual debió haber sido a más tardar el 17 de julio 2025, siendo publicado el día 23 de marzo del 2026.

- X** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido las opiniones de la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., Dirección General de Restauración Ambiental y Protección Civil en B.C.S. por lo que se da a entender que no tienen objeción en la realización del proyecto.

- XI** Que la promovente presento copia simple de la siguiente documentación:

- Oficio US/PU/2024 y DT/078/PU/2024, del 19 de septiembre de 2024, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano del XIV Ayuntamiento de Los Cabos emite Autorización de Uso de Suelo y Dictamen Técnico para el Proyecto, además de Autorizar la Compatibilidad del Destino de Edificio de Departamentos (20 unidades) dentro del Uso de Suelo AT-0 (Turístico Hotelero).
- ***Copia simple de la página del periódico digital denominado Tribuna México en donde se puede observar la publicación del extracto del proyecto el día 23 de marzo de 2026.***
- Título de Concesión numero: 01BCS154245/06EWDL18, del 26 de junio de 2018, emitido por la Comisión Nacional del Agua mediante el cual le autorizan explotar del subsuelo 273, 750.00 m³ anuales de agua salobre y la descarga de 164, 250.00 m³ anuales de salmuera.
- Oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.382/05, del 15 de junio de 2005, mediante el cual la antes Delegación Federal de la SEMARNAT emitió autorización en Materia Ambiental del proyecto denominado VILLAS EL ENCANTO, para la lotificación de 7 hectáreas en manzanas cada una con sus respectivos lotes, además de áreas verdes y comunes (planta desalinizadora, bodegas, muro de contención y caseta de ingreso). La vigencia de la citada resolución fue de 7 años para las etapas de preparación del sitio y construcción y de 20 años para la etapa de operación.





- Oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.302/13, del 12 de abril de 2013, mediante el cual la antes Delegación Federal de la SEMARNAT emitió autorización en Materia Ambiental para el proyecto denominado RESIDENCIAS VILLAS EL ENCANTO, para finiquitar las obras faltantes en el Resolutivo mencionado en el punto anterior las cuales consisten en lotificación de 5 manzanas, con sus obras de áreas comunes, una avenida o calle principal y dos cisternas. La vigencia de la citada resolución fue de 10 años para las etapas de preparación del sitio y construcción y de 30 años para la etapa de operación y mantenimiento.

XII Que en base a lo establecido en los **RESULTANDOS IX y XI** del presente Resolutivo no se integró en forma y tiempo el expediente del proyecto registrado con el número de bitácora **03/MP-0032/07/25**, al no ingresar el extracto del periódico de acuerdo a los tiempos establecidos de Ley por lo que no se garantizó el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA y 40, del REIA.

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 5º, 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 5º, inciso Q y R, fracciones I y II**, 9º, 10º, fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 35, 37, 38, 39, 44, 45, 46 al 50, de su REIA.

Por lo anterior, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 35, una vez presentada la MIA-P, iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la





solicitud se ajustara a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta ORESEMARNATBCS se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos plasmados más adelante.

3. Que el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas.

Para cumplir con este fin, la promovente presentó una MIA en su modalidad Particular, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo 12, del REIA. ✓

4. Que tal y como lo dispone el artículo 35, primer párrafo de la LGEEPA, esta ORE procede a analizar que la MIA-P se ajuste a las formalidades previstas en la fracción III del artículo 12, del REIA en los siguientes términos.

III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Entendiéndose por esta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las obras y actividades que lo integran y los instrumentos jurídicos aplicables y al análisis realizado por esta ORE, se identificó lo siguiente respecto de los instrumentos jurídicos que le son aplicables: ✓

- a. Que como se indica en los **RESULTANDOS IX y XI**, la Promovente anexó una copia del extracto de ejemplar del periódico "Tribuna de México" del **23 de marzo de 2026**, en donde aparece la publicación del extracto del Proyecto; es decir 8 meses fuera de los plazos establecidos en el REIA (**cinco días**), contados a partir de la fecha en que se presentó la MIA-P para su evaluación. Es decir, el plazo para la publicación del extracto concluyó el día **17 de julio del 2025**





5. Que la publicación de un extracto del Proyecto en fecha que excede el plazo establecido en la legislación (Fracción I del artículo 34 de la LGEEPA), además de contravenir con la legislación aplicable, afecta los intereses de terceros al reducir la probabilidad de que algún miembro de la comunidad ejerza sus derechos de participación pública en los plazos indicados en la misma legislación, como lo establece el *artículo 34, fracción II, de la LGEEPA*, que a letra dice:

Artículo 34, Fracción II.- *Cualquier ciudadano, dentro del plazo de diez días contados a partir de la publicación del extracto del proyecto en los términos antes referidos, podrá solicitar a la Secretaría ponga a disposición del público en la entidad federativa que corresponda, la manifestación de impacto ambiental...*

6. Que el artículo 35 párrafo cuarto, fracción III de la LGEEPA, establece lo siguiente:

Artículo 35.- *Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la secretaria emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá: ...*

III.- *Negar la autorización solicitada cuando:*

- a) *Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus Reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;*

..."

1. Adicionalmente, la fracción III del Artículo 45, del REIA a la letra dice lo siguiente:

Artículo 45.- *Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá: ...*

III.- *Negar la autorización en los términos de la fracción III del Artículo 35 de la Ley.*

..."

Por lo anterior, al presentar la publicación del extracto del Proyecto en un periódico de amplia circulación fuera del plazo que la legislación indica, se determina que la Promovente incumple con lo previsto en el artículo 34, fracción II ..." y, además, vulnera derechos de terceros al reducir a la ciudadanía la oportunidad de estar enterado del ingreso del Proyecto, para ejercer las acciones que considere conducentes.

De igual manera al presentar parte de la información adicional fuera de los tiempos establecidos por Ley.





7. Por lo anteriormente expuesto, se actualizan los supuestos de ley previstos en el artículo 35, fracción III, inciso a) de la LGEEPA y 45, fracción III, de su REIA para que esta ORESEMARNATBCS proceda a **negar la autorización** en materia de impacto ambiental, toda vez que el **Proyecto** incumple con lo previsto en el artículo 34, fracción I y II de la misma ley referida.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo y primer párrafo del artículo 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 18, 26 y 32 Bis, fracciones I, XI y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3, 4, 13, 16, fracción X, 29 y 57, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 4, 5, fracciones II, X, XI y XXI, 15 fracciones I, II, VI, XI, XII y XVI, 28, primer párrafo, y las fracciones **IX y X**, 30 primer párrafo, 34 primero y tercer párrafos, fracción I, 35, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, fracción III, inciso a) y último, 35 Bis, y 176, de la LGEEPA; 2, 3, fracciones IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I y VII, **5º incisos Q y R fracciones I y II**, 9, primer párrafo, 10, fracción II, 11 último párrafo, 12, 17, fracciones I, II y III, 20, 21, 37, 38 primer párrafo, 41, 42, 44, 45, fracción III y 46 párrafo primero, del REIA; 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

RESUELVE

PRIMERO. Con base en los artículos 35 cuarto párrafo, fracción III, inciso a) de la LGEEPA y 45 fracción III, del REIA, **NEGAR LA AUTORIZACIÓN** solicitada para la MIA-P del proyecto denominado **"MAR AZUL RESIDENCES"**, a desarrollarse en una superficie total de 3, 515.99 m², en los polígonos 10 y 11 de la Fracción A, del predio denominado La Laguna, Subdelegación Municipal de La Playa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en base a lo establecido en los **RESULTANDOS IX y XI, y CONSIDERANDOS 4 al 7**, del presente Resolutivo, localizándose los vértices principales del polígono del proyecto en las siguientes coordenadas UTM.

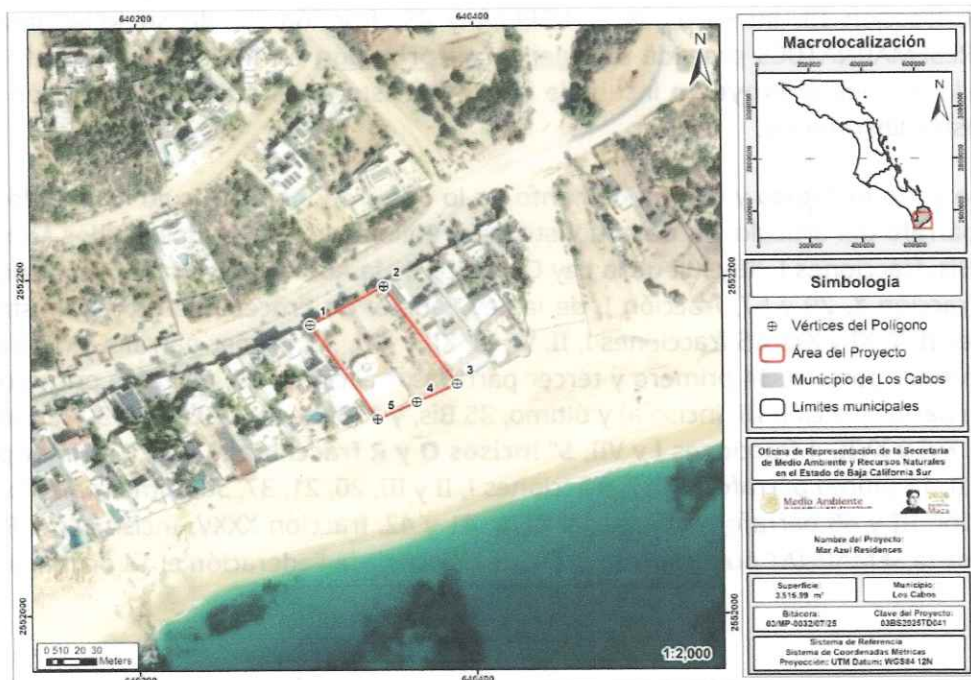
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FUSION DEL LOTE 10 Y 11 "LOTE 10 FUSIONADO"						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
	1			1	2,552,172.2985	640,301.9985
1	5	N 62°29'44" E	49.72	5	2,552,195.1970	640,345.9776
5	6	S 36°18'50" E	72.99	6	2,552,136.7390	640,388.9413
6	3	S 65°46'17" W	25.77	3	2,552,126.0679	640,365.2287
3	4	S 66°17'28" W	25.70	4	2,552,115.9208	640,342.1228
4	1	N 35°26'23" W	68.45	1	2,552,172.2985	640,301.9985
SUPERFICIE = 3,515.99 m ²						

En la siguiente imagen de satélite se puede apreciar el polígono general.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"MAR AZUL RESIDENCES"
EAST CAPE HOLDINGS, S. DE R.L. DE C.V.



SEGUNDO. Tener por atendida la solicitud presentada en el formato con homoclave FF-SEMARNAT-117, del 10 de julio de 2025, por la promovente, mediante la cual solicitó la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado **"MAR AZUL RESIDENCES"** y 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 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 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 el C Aarón Richard Wesselink, Director General de la Empresa East Cape Holdings, S. de R.L. de C.V., **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 notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones a los C.C Verónica Elizabeth Diazleal Guerrero y Alicia Mónica Olalde Rodríguez. Al teléfono [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/REM/LOCR/PKAA

- 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 Ramirez Cruz. Titular de la ORE de Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
C.c.p. - Expediente SEMARNAT.4S.1.035/2025

