



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
MILITIANO ZAPATA

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**I. Unidad Administrativa que clasifica:**  
Delegación Federal en Baja California Sur.

**II. Identificación del documento:**

Se elabora la versión pública de la Solicitud Remisión forestales para legal procedencia primera vez semarnat-03-020-a con No. De bitácora 03/MP-0049/03/18.

**III. Partes o secciones clasificadas:**

La información concerniente a domicilio particular y número de teléfono.

**IV. Fundamento legal y razones:**

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**V. Firma del titular:**

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Encargada del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT

Lic. Daniela Quinto Padilla



**VI. Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:**

ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

Resolución 077/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2019.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CECOSUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.1A.172/19 ✓  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18 ✓

La Paz, Baja California Sur a 08 de marzo de 2019

**SR. RICARDO RAÚL HERNÁNDEZ IBARRA.**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE**  
**SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA,**  
**INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,**  
**GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**

RECIBI ORIGINAL  
JESU JOSE RUIZ HERNANDEZ  
08-MARZO-2019

**VISTO** Para resolver el expediente número **03/MP-0049/03/18** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "**Casa Punta Cinco y Media**", para llevar a cabo el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 10,198.53 m<sup>2</sup> y la construcción de una residencia unifamiliar de dos niveles, cuarto de máquinas, jardín interior, terraza, cochera, celdas solares planta de tratamiento de aguas residuales andadores y aljibe e una superficie de 162.00 m<sup>2</sup>, asimismo se dejará una superficie de 8,295.500 m<sup>2</sup> como superficie permeable y 1,298.030 m<sup>2</sup> para jardines, a desarrollarse en la Parcela 72 Z1 P1/1 del Ejido Cadejé, en San Juanico, Delegación Municipal de La Purísima, Municipio de Comondú, Baja California Sur, derivado de la solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, se le denominará la **Promovente**; la actividad del proyecto se designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, se le nombrará **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal 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 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre

"Casa Punta Cinco y Media"  
Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

de 2014; 4°, 5°, fracciones II y X, 28, fracciones IX y X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5° incisos O, fracción I, Q y R, fracciones I y II, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

## RESULTANDO

- I. Que el 20 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 15 de marzo de 2018, lo anterior mediante el cual la **Promovente** sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur la **MIA-P** del **Proyecto**, a desarrollarse en la Parcela 72 ZI P1/1 del Ejido Cadejé, en San Juanico, Delegación Municipal de La Purísima, Municipio de Comondú, Baja California Sur, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Del análisis de la **MIA-P** se advierte que la **Promovente** pretende llevar a cabo el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 10,198.53 m<sup>2</sup> y la construcción de una residencia unifamiliar de dos niveles, cuarto de máquinas, jardín interior, terraza, cochera, celdas solares planta de tratamiento de aguas residuales andadores y aljibe e una superficie de 162.00 m<sup>2</sup>, asimismo se dejará una superficie de 8,295.500 m<sup>2</sup> como superficie permeable y 1,298.030 m<sup>2</sup> para jardines.

El **Proyecto** presenta la siguiente dosificación de superficies:

| CONCEPTO                                  | DESCRIPCIÓN                                | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>Área con construcción</b>              | <b>Planta</b>                              | <b>154.500</b>         |
|                                           | Recamara Principal                         | 18.500                 |
|                                           | Recamara Visitas                           | 15.000                 |
|                                           | Sala - Recibidor                           | 10.000                 |
|                                           | Cocina                                     | 6.500                  |
|                                           | Baño Principal                             | 6.000                  |
|                                           | Baño Visitas                               | 6.000                  |
|                                           | Patio Central                              | 26.000                 |
|                                           | Cuarto de maquinas                         | 10.00                  |
|                                           | Jardín interior                            | 12.500                 |
|                                           | Cochera                                    | 26.000                 |
|                                           | Acceso a casa                              | 6.000                  |
|                                           | Terraza                                    | 12.000                 |
| <b>Áreas Infraestructura de servicios</b> |                                            | <b>81.000</b>          |
|                                           | Celdas solares                             | 14.000                 |
|                                           | Planta de tratamiento de aguas residuales. | 10.000                 |
|                                           | Andadores                                  | 32.000                 |
|                                           | Aljibe                                     | 25.000                 |

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



|                       |                      |                  |
|-----------------------|----------------------|------------------|
| Área sin Construcción |                      | <b>9,963.530</b> |
|                       | Superficie permeable | 8,295.500        |
|                       | Jardines             | 1,298.030        |
|                       | Cerco perimetral     | 370.000          |
| <b>Áreas totales</b>  |                      | <b>10,198.53</b> |

- III. Que el día 27 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promoviente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 23 de marzo de 2018.
- IV. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de Junio de 2009; esta Delegación Federal solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.194/18, de fecha 03 de abril de 2018, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el 09 de abril de 2018.
- V. Que el 03 de abril de 2018, esta Delegación Federal 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 de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Comondú con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.195/18 dirigido al Lic. Luis Genaro Ruiz Hernandez, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
  - SEMARNAT-BCS.02.01.IA.196/18 dirigido al Lic. Manuel Humberto Gutierrez Briseño, Presidente Municipal de Comondú.
- VI. Que el 03 de abril de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0049/03/18**, 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. Lo anterior 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.
- VII. Que el 05 de abril 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO DE EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/012/18, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta\\_12-18.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta_12-18.pdf) el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo del 22 de marzo al 04 de abril de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

VIII. Que el 02 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/550/2018, del 24 de abril de 2018, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV, manifiesto:

"... al respecto es de señalarse que en fecha diecisiete de los corrientes se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que no existe inicio de obras".

IX. Que el día 17 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.105-18, del 03 de mayo de 2018, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V, manifiesta lo siguiente en materia de su jurisdicción.

"...

#### **PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO**

Se ubicó al proyecto con respecto al Programa Ecológico General del Territorio (POEGT) dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB); en la correspondiente UAB 4, en la denominada: Llanos de la Magdalena, con una política ambiental principalmente para la preservación y aprovechamiento sustentable sin embargo, se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental.

#### **SERVICIO BASICOS:**

Dentro de la MIA-P, el promovente señala para los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, el proyecto contara con un aljibe o cisterna para el almacenamiento del agua potable a fin de distribuirla en toda la casa, y contara con una **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), el cual se basa en un sistema biodigestor comercial**, en virtud de lo anterior, se recomienda que todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias, particularmente el equipo de tratamiento de aguas residuales, sean totalmente herméticos a efecto de evitar la contaminación del suelo. De igual modo se recomienda también, que dentro de toda la casa se instalen equipos ahorradores de agua.

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

ANIVERSARIO DEL POR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

### RESIDUOS

En la MIA-P, en la página 23 se señala, que los residuos generados, serán depositados en donde la Autoridad Municipal lo indique sin embargo, se señala en el documento: "que el municipio de Comundu no cuenta con relleno sanitario controlado, y se tiene de conocimiento, que la basura y en general todos los residuos, son dispuestos en diferentes tiraderos que se encuentran de manera cercana a los centros de población", al respecto se sugiere que se le indique al promovente que establezca un programa de manejo de residuos dentro de las diferentes etapas del proyecto, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ello que solamente los residuos que no pueden entrar dentro de estas acciones, se vaya a los sitios debidamente autorizados por la autoridad competente.

### ACCESO A LAS PLAYAS

Por otra parte, y conforme a la ubicación del predio misma que colinda con la zona de playa, se sugiere, que se le pueda establecer como un término de cumplimiento dentro de la respectiva Resolución, que se evite la instalación de elementos que restrinjan el libre tránsito por la ZOFEMAT.

### IMPACTOS SOCIALES Y ECONOMICOS

Dentro de la MIA-P, el promovente contempla, en primer lugar; la generación de empleos temporales durante las primeras etapas del proyecto y para las actividades de cambio de uso de suelo; por lo que se considera que esto será benéfico para la población cercana, ya que preferentemente se emplearan personas que residan cerca de los frentes de trabajo. El incremento o impulso a las actividades comerciales también es un impacto positivo y temporal, que se verá durante las actividades de preparación del sitio, en caso de que proceda, así como en la construcción cuando se requiera de la compra de material de construcción y arrendamiento de servicios sanitarios. Por lo anterior y con el fin de maximizar los impactos positivos en comento; se sugiere que los requerimientos de mano de obra, sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad; esto con el fin de proporcionar una derrama económica significativa para la población local, mediante el concepto.

- X. Que a fecha de emisión del presente Resolutivo ha vencido el plazo para recibir la opinión del Ayuntamiento de Comondú, por lo que esta Delegación Federal considera que no tienen objeción con el desarrollo del **Proyecto**.
- XI. Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo 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,

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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; 3 y 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX,

"Casa Punta Cinco y Media"  
Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1 del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente a las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos O y Q, 9º, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal cuenta con atribuciones para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, cuando proceden las autorizaciones para su realización.

**SEGUNDO.** Que el artículo 5º, 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 obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que el cambio de uso de suelo y la construcción de una casa en ecosistema costero conforman un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

**TERCERO.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

**CUARTO.** Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

**QUINTO.** Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción,

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-081-SEMARNAT-1996. Destacando los puntos siguientes.

#### A) DESCRIPCIÓN DE PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** pretenden llevar a cabo el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 10,198.53 m<sup>2</sup> y la construcción de una residencia unifamiliar de dos niveles, cuarto de máquinas, jardín interior, terraza, cochera, celdas solares planta de tratamiento de aguas residuales andadores y aljibe e una superficie de 162.00 m<sup>2</sup>, asimismo se dejará una superficie de 8,295.500 m<sup>2</sup> como superficie permeable y 1,298.030 m<sup>2</sup> para jardines.

El **Proyecto** presenta la siguiente dosificación de superficies:

| CONCEPTO                                  | DESCRIPCIÓN                                | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| <b>Área con construcción</b>              | <b>Planta</b>                              | <b>154.500</b>         |
|                                           | Recamara Principal                         | 18.500                 |
|                                           | Recamara Visitas                           | 15.000                 |
|                                           | Sala - Recibidor                           | 10.000                 |
|                                           | Cocina                                     | 6.500                  |
|                                           | Baño Principal                             | 6.000                  |
|                                           | Baño Visitas                               | 6.000                  |
|                                           | Patio Central                              | 26.000                 |
|                                           | Cuarto de maquinas                         | 10.00                  |
|                                           | Jardín interior                            | 12.500                 |
|                                           | Cochera                                    | 26.000                 |
|                                           | Acceso a casa                              | 6.000                  |
|                                           | Terraza                                    | 12.000                 |
| <b>Áreas Infraestructura de servicios</b> |                                            | <b>81.000</b>          |
|                                           | Celdas solares                             | 14.000                 |
|                                           | Planta de tratamiento de aguas residuales. | 10.000                 |
|                                           | Andadores                                  | 32.000                 |
|                                           | Aljibe                                     | 25.000                 |
| <b>Área sin Construcción</b>              |                                            | <b>9,963.530</b>       |
|                                           | Superficie permeable                       | 8,295.500              |
|                                           | Jardines                                   | 1,298.030              |
|                                           | Cerco perimetral                           | 370.000                |
|                                           | <b>Áreas totales</b>                       | <b>10,198.53</b>       |

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de algún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

#### B) ASPECTOS ABIÓTICOS

##### Clima



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO BICENTENARIO  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

El clima que predomina se divide en dos tipos: **BW** [Subtipos BW<sub>hs</sub>(x'), BW(h')hw(x') y BW<sub>hw</sub>(x')] y **BS** [Subtipo Bsokw(x')], los cuales agrupan las zonas secas y áridas. El clima en la región de los Llanos de Magdalena y litorales del Pacífico se define muy seco semicálido, con temperatura media anual de 34° C máxima y 8° C mínima; en la región del valle de Santo domingo hacia el Este, se registran climas muy seco cálido y cálido, para presentarse muy seco semicálido en la región de la Sierra de La Giganta. Los vientos dominantes son de noroeste - sureste.

La estación meteorológica más cercana al sitio del **Proyecto** es la de San Juanico (36C), confirman que para el sitio del proyecto se tiene un clima de Tipo Seco, Subtipo Muy Seco, Muy Cálido y Cálido con lluvias de verano, porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2 mm.

### Geología

En esta zona se encuentran al menos tres formaciones geológicas de gran importancia histórica. La Formación San Gregorio, la cual se observa en forma de grandes paredones antes de llegar al poblado de San Juanico, su origen es marino ya que contiene una gran cantidad de fósiles que así lo evidencian. La formación Monterrey, a diferencia de la Formación San Gregorio, esta unidad cuenta con grandes aportaciones litológicas que sugieren un ambiente de depósito continental. La formación Comondú, constituye a todas las rocas volcánicas que se observan en esta región.

El **Proyecto** se encuentra sobre la unidad basáltica, la cual está cubierta por material sedimentario que constituye una capa de aproximadamente 0.80 metros. Los granos sedimentarios se observan moderadamente seleccionados, esto indica que tienen cierta influencia eólica. Sin embargo, su color rojizo, sugiere un ambiente continental en el cual se desarrolló en condiciones completamente oxigenadas.

El ambiente de deposición posiblemente fue una terraza continental, lo cual fue posteriormente levantado (movimiento isostático), quedando expuesto de mejor forma y como se le observa actualmente.

De acuerdo a la división fisiográfica, el área se ubica en la Provincia Fisiográfica de Baja California y comprende parte de la subprovincia de Tierras Bajas o Llanos de Magdalena.

### Suelo.

En la zona donde se localiza el **Proyecto** se localizan suelos de tipo Regosl eutricto asociados a regosoles calcaricos con textura fina.

### Hidrología

Con respecto al contexto hidrográfico nacional, el área de estudio se encuentra dentro de la región hidrológica número dos (RH2), denominada Baja California Centro-Oeste (Vizcaíno). Dentro del estado de Baja California Sur cuenta con dos cuencas, la Cuenca

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat. Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



A (donde se ubica el proyecto) se llama Laguna San Ignacio-Arroyo San Raymundo y la cuenca B se llama Arroyo San Miguel-Arroyo del Vigía. Al igual que el resto del estado, esta zona se caracteriza por no presentar corrientes superficiales importantes, sino más bien, corrientes efímeras o torrentes que sólo acarrean agua después de una tormenta.

La región Hidrológica 2 pertenece a las regiones que vierten sus escurrimientos hacia el Océano Pacífico, una de las más largas e importantes dentro de la península de Baja California ya que alberga acuíferos importantes para el estado de Baja California Sur. Para la cuenca A Laguna San Ignacio - Arroyo San Raymundo se estima un coeficiente de escurrimiento de 3.59 por ciento con un volumen medio anual precipitado de 1,036.215 millones de m<sup>3</sup> que relacionados con el coeficiente de escurrimiento, determina un volumen drenado de 37.29 millones de m<sup>3</sup>, anuales.

De acuerdo a la Comisión Nacional del Agua, la Cuenca A abarca una superficie de 14,666.102 km<sup>2</sup>, con una precipitación media anual estimada de 70.653 mm y una pendiente general media.

### C). ASPECTOS BIÓTICOS

#### Flora

De acuerdo al Inventario Estatal Forestal de Baja California Sur, publicado por la SEMARNAT (2016), la zona o área donde se ubica el **Proyecto** cuenta con una cobertura vegetal predominantemente de tipo matorral xerófilo, particularmente matorral saco crasicaule de neblina.

Las especies encontradas dentro del área de estudio son las siguientes.

| GENERO Y ESPECIE            | NOMBRE COMÚN    | FORMA DE CRECIMIENTO |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|
| <i>Fouquieria diguetii</i>  | Palo Adán       | Arbusto              |
| <i>Bursera odorata</i>      | Torote Prieto   | Árbol                |
| <i>Jatropha cinerea</i>     | Lomboy          | Arbusto              |
| <i>Jatropha cuneata</i>     | Matacora        | Arbusto              |
| <i>Stenocereus gummosus</i> | Pitahaya Agria  | Suculenta            |
| <i>Hechita montana</i>      | Mezcalito       | Suculenta            |
| <i>Euphorbia ceroderma</i>  | Espadín         | Arbusto              |
| <i>Grusonia invicta</i>     | Casarata        | Suculenta            |
| <i>Atriplex barclayana</i>  | Chamizo         | Hebacea              |
| <i>Euphorbia misera</i>     | Liga            | Arbusto              |
| <i>Opuntia cholla</i>       | Choya Pelona    | Suculenta            |
| <i>Lophocereus schottii</i> | Garambullo      | Suculenta            |
| <i>Mammillaria dioica</i>   | Viejito         | Suculenta            |
| <i>Bursera microphylla</i>  | Torote Colorado | Árbol                |

#### Fauna



En los recorridos o visitas técnicas se observó poca presencia de ejemplares de fauna en el predio; en pláticas tenidas con los rancheros asentados en la colindancia norte del predio se nos comentó que en los alrededores se observan principalmente las siguientes especies.

| NOMBRE COMÚN          | NOMBRE TÉCNICO                   | Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Lagartija             | <i>Sceloporus occidentalis</i>   |                                     |
| Liebre                | <i>Lepus californicus</i>        | Endémica, Protegida                 |
| Águila pescadora      | <i>Pandion haliaetus</i>         |                                     |
| Paloma                | <i>Columba macroura</i>          |                                     |
| Paloma serrana        | <i>Columba fasciata</i>          | Endémica, Protegida                 |
| Carpintero            | <i>Centurus uropygialis</i>      |                                     |
| Cardenal              | <i>Cardinalis cardinalis</i>     |                                     |
| Pintillo              | <i>Passer domesticus</i>         |                                     |
| Cenzontle norteño     | <i>Mimus polyglottos</i>         |                                     |
| Zopilote              | <i>Cathartes aura</i>            |                                     |
| Churea                | <i>Geococcyx californianus</i>   |                                     |
| Quelele               | <i>Polyborus plancus</i>         |                                     |
| Calandrio             | <i>Icterus cucullatus</i>        |                                     |
| Codorniz californiana | <i>Callipepla californica</i>    |                                     |
| Juancito              | <i>Ammospermophilus leucurus</i> |                                     |
| Zorra                 | <i>Urocyon cinereoargenteus</i>  |                                     |

**D). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO REALIZADOS POR LA PROMOVENTE.**

**Preparación del Sitio.**

**Factor ambiental: Aire**

**Elemento ambiental: Calidad de Aire**

**Indicadores ambientales: Numero de obreros trabajando**

En la etapa de preparación del sitio se contempla la utilización de maquinaria pesada, el despalde y descapote de la superficie a ocupar se pretende realizar con maquinaria pesada. Todas las demás actividades a realizar se llevaran a cabo de forma artesanal, es decir con herramientas simples. En base a lo anterior y considerando las dimensiones del proyecto, la empresa promovente contempla la contratación de al menos 8 personas. El rescate, trasplante y desmonte (posiblemente selectivo), podrán producir ciertas emisiones a la atmósfera como son el polvo y el ruido.

**Factor ambiental: Geomorfología**

**Elemento ambiental: Erosión**

**Indicadores ambientales: Superficie desmontada**

La pérdida de cobertura vegetal favorece la acción directa de los procesos de erosión,



por un lado el efecto erosivo de los vientos "Lavando" de partículas finas y dejando en su lugar a las partículas gruesas, no permite un buen desarrollo de los suelos.

La erosión hídrica incrementa sus efectos en aquellas zonas donde no encuentra vegetación dado que las plantas actúan como barreras de protección contra los flujos de los escurrimientos superficiales. Las actividades de desmonte que se realizarán deberán de realizarse de manera progresiva, se sugiere que la superficie a desmontar se realice hasta que la ocupación de la superficie se vaya a realizar.

La remoción de la capa superficial modificara la composición y consolidación del suelo original, si la capa queda muy "suelta", posiblemente será erosionada de manera rápida por los efectos antes mencionados.

#### **Factor ambiental: Flora**

#### **Elemento ambiental: Cobertura vegetal y especies protegidas**

#### **Indicadores ambientales: Número de individuos rescatados y diversidad de especies**

Durante la etapa de preparación del sitio, la cobertura vegetal no será muy afectada ya que inicialmente se marcarán las especies a rescatar y posteriormente se realizará esta actividad tratándose de obtener los individuos en mejores condiciones que permita a su vez su trasplante y sobrevivencia.

La realización de un adecuado rescate ayudara a mitigar los efectos negativos de esta actividad ya que la cobertura vegetal podrá ser restituida al menos en otras áreas dentro del mismo terreno del proyecto.

En esta etapa, el total de individuos de las especies protegidas encontradas durante la realización del inventario y en base al programa de rescate avalado por la SEMARNAT serán rescatadas y dispuestas de manera temporal en una superficie designada para su posterior trasplante en zonas de no construcción dentro del mismo proyecto.

La diversidad de especies es moderada, se encontraron al menos 21 especies vegetales dentro del predio, esto habla de una moderada diversidad vegetal considerando sobre todo la baja calidad del suelo en toda esta zona.

Los impactos ambientales serán poco significativos, reversibles y de moderada importancia.

#### **Etapas de construcción**

#### **Factor ambiental: Aire**

#### **Elemento ambiental: Calidad de Aire**

#### **Indicadores ambientales: Número de máquinas trabajando, capacidad de dispersión**

La calidad de aire puede verse afectada por la dispersión de partículas, como consecuencia del uso de maquinaria pesada, puesto que en la zona predomina un

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO VICICENTENARIO DEL PAÍS  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

suelo arenoso, además la dirección del viento y la topografía del lugar.

El sitio se encuentra en un área despejada y en una zona donde las corrientes de viento son frecuentes y de baja a moderada velocidad, esto le otorga una buena capacidad de dispersión tanto de las partículas sólidas (polvo) como del ruido ocasionado.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

**Factor ambiental: Aire**

**Elemento ambiental: Calidad de Aire**

**Indicador ambiental: Ruidos (Contaminación sonora)**

El empleo de las maquinarias para la construcción de las vialidades, generará ruido que puede perturbar a los propios trabajadores y vecinos del sitio, ya que debe de recordarse que el sitio del proyecto se encuentra de forma adyacente al poblado de San Juanico. Para mitigar este impacto se contará con las medidas necesarias. Sin embargo estos niveles no alcanzarán distancias mayores solo al área de construcción, por la misma topografía del lugar. Se exigirá a la empresa contratista que la maquinaria a utilizar se encuentre en buen estado para reducir sus ruidos.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

**Factor ambiental: Geomorfología**

**Elementos ambientales: Estabilidad de taludes, erosión, variación de la topografía y contraste del relieve**

**Indicadores ambientales: Inestabilidad y Grado de erosión**

La remoción de la cobertura vegetal expone a la superficie del terreno a los efectos erosivos, esto podrá dar como resultado una inestabilidad de los materiales geológicos si no se consideran los taludes o inclinaciones resultantes.

La compactación del suelo en el sitio del proyecto no es buena, de hecho, está constituido por arenas finas sueltas, el grado de consolidación de los materiales geológicos presentes es muy bajo, esto tiene como resultado que estas formaciones sean muy incompetentes ante los procesos de erosión hídrica y eólica. Aunque la superficie del proyecto es semiplana, deberá de tenerse especial cuidado en la zona adyacente al poblado para evitar daños a terceros.

En cuanto al contraste del relieve, si los movimientos de tierra son muy altos se podrán ocasionar contrastes del terreno con respecto a la morfología natural que circunda al sitio del proyecto. En este mismo sentido, en la parte superficial del terreno se encuentra una capa de areniscas de color rojizo, si esta es completamente retirada, se ocasionará también un contraste de color para el paisaje.

**Factor ambiental: Suelo**

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**Elementos ambientales: Uso potencial, Cambio de uso y calidad del suelo**

**Indicadores ambientales: Susceptibilidad a la erosión, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.**

La pérdida de la cobertura vegetal en superficie del interior del área a desarrollar incrementa la susceptibilidad de los procesos erosivos, por ejemplo, al desmontar las vialidades internas, si no se tiene cuidado con la pendiente de esta, es probable que se presenten cárcavas producidas por la concentración de los escurrimientos superficiales, incluso si estos llegan a ser considerables, es muy común que se formen pequeñas canalizaciones.

La calidad del suelo no es muy buena, la concentración de óxidos en la capa superior del terreno limita mucho las posibilidades de ser utilizados en otra actividad, en este mismo sentido, las especies vegetales no se encuentran con el mejor desarrollo, esto probablemente se deba a la falta de nutrientes y agua, lo cual hace de estos suelos una tierra poco fértil.

**Factor ambiental: Flora**

**Elementos ambientales: Cobertura vegetal, Especies protegidas**

**Indicadores ambientales: Existencia de especies en estatus, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.**

Las especies vegetales existentes dentro de la superficie a desarrollar no son de gran frondosidad, sin embargo, aunque generalmente son de talla menor, su ramificación es moderada, esto proporciona una cobertura de aproximadamente el 70 % de la superficie y en algunas zonas es menor del 50 %. La existencia de manchas o "ventanas" sin vegetación dentro del sitio del proyecto se debe posiblemente a la infertilidad de la capa edáfica en ellas ya que se pudo observar que dichas superficies tienen un contenido mayor de rocas que de materiales arenosos. Considerando que la superficie a afectar por el proyecto y su posterior uso en la construcción de casas habitación, se considera que los impactos no serán de gran magnitud e incluso es posible la aplicación de medidas mitigatorias para reducir el impacto.

La calidad del suelo no es muy buena, aunque el grado de desarrollo y espesores que han alcanzado son buenos, tal parece que la falta de nutrientes, minerales adecuados para la vegetación y las bajas tasas de precipitación en esta zona, reducen mucho las posibilidades de formar un suelo más rico. El impacto ambiental identificado en la modificación de su calidad como resultado de la remoción de la capa edáfica podrá ser mitigado con la agregación de tierra fértil, la cual podrá ser mezclada con la existente y posteriormente ser utilizada en las áreas ajardinadas.

La eliminación de la flora natural no se dará de forma total, si bien se ha solicitado el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para toda la superficie, esto es únicamente con fines preventivos ya que se respetará más del 50% de la superficie, sin embargo, ante la incertidumbre de no conocer la ubicación de la superficie a ocupar, se solicita la totalidad.

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO VICICENTENARIO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

No se encontraron especies de vegetación dentro de la NOM-059-SMARNAT-2010, por lo tanto, la conservación de la biodiversidad no se verá afectada de forma significativa ya que se implementaran las medidas de mitigación adecuadas, incluyendo la ejecución de un programa de rescate que salvaguarde aquellas especies de importancia ecológica en la región.

#### **Factor ambiental: Fauna**

#### **Elementos ambientales: Reptiles, aves y mamíferos**

#### **Indicadores ambientales: Existencia de zonas de reproducción, existencias de especies en estatus, efecto de barrera o segmentación.**

El efecto se piensa que sea moderado y transitorio para aves y mamíferos pequeños, que son desplazados a otros sectores. Aunque durante los trabajos de campo no se observaron madrigueras de ningún tipo, es posible que el efecto sobre el hábitat redunde en pérdida de refugios tanto en árboles como en otro tipo de vegetación. El ruido de las maquinarias puede contribuir a una dispersión mayor de la fauna existente en el área. Todo lo anterior significa que se verá más afectada la abundancia de individuos que la diversidad.

El peso de la maquinaria, el arrastre y transporte de trozos de vegetación posiblemente destruya nidos, cuevas y madrigueras de las especies que utilizan esta zona aunque sea esto de paso. Producen efecto levemente deletéreo en el nivel de la población. Agréguese el efecto de la polución de los gases de los combustibles que afectan la vegetación y hojarasca, destruyen la fauna de invertebrados, fuente de alimento de roedores y aves.

No se considera a esta superficie como una zona de reproducción, de hecho, la existencia de la carretera federal, las actividades realizadas para su construcción y las de mantenimiento del mismo, seguramente ya tuvieron su impacto ahuyentando a las diferentes especies, sobre todo aquellas que poseen una mayor capacidad de movilidad.

De acuerdo a los registros bibliográficos, en esta zona no se tienen especies de fauna en algún estatus, es posible que para la cuenca hidrológica forestal si existan, sobre todo considerando las dimensiones de la misma y a que esta misma cuenca alberga una buena cantidad de ecosistemas, principalmente en la parte alta de la cuenca.

De manera general, los efectos sobre la fauna serán poco significativos, de escasa magnitud, reversibles y de corta temporalidad.

#### **E). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE.**

En la MIA-P la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** del presente resolutivo.

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**F). DICTAMEN TÉCNICO.**

El **Proyecto** se ubica en un ecosistema costero, además de presentar vegetación forestal requiere el llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo por lo que esta Delegación Federal es competente para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo Forestal.

Al respecto la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, recomienda sugerir a la **Promovente** para que todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias sean totalmente herméticas a efecto de evitar la contaminación al suelo y aire.

Por lo expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Que las obras y/o actividades relativas a la construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por C. Ricardo Raúl Hernández Ibarra, en su carácter de Apoderado Legal de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, si afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, así como también, afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Además, la maquinaria a utilizar en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006 y a la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2006, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO DEL DESARROLLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** llevar a cabo el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 10,198.53 m<sup>2</sup> y la construcción de una residencia unifamiliar de dos niveles, cuarto de máquinas, jardín interior, terraza, cochera, celdas solares planta de tratamiento de aguas residuales andadores y aljibe e una superficie de 162.00 m<sup>2</sup>, asimismo se dejará una superficie de 8,295.500 m<sup>2</sup> como superficie permeable y 1,298.030 m<sup>2</sup> para jardines.

El **Proyecto** presenta la siguiente dosificación de superficies:

| CONCEPTO                           | DESCRIPCIÓN                                | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| Área con construcción              | Planta                                     | 154.500                |
|                                    | Recamara Principal                         | 18.500                 |
|                                    | Recamara Visitas                           | 15.000                 |
|                                    | Sala - Recibidor                           | 10.000                 |
|                                    | Cocina                                     | 6.500                  |
|                                    | Baño Principal                             | 6.000                  |
|                                    | Baño Visitas                               | 6.000                  |
|                                    | Patio Central                              | 26.000                 |
|                                    | Cuarto de maquinas                         | 10.00                  |
|                                    | Jardín interior                            | 12.500                 |
|                                    | Cochera                                    | 26.000                 |
|                                    | Acceso a casa                              | 6.000                  |
|                                    | Terraza                                    | 12.000                 |
| Áreas Infraestructura de servicios |                                            | 81.000                 |
|                                    | Celdas solares                             | 14.000                 |
|                                    | Planta de tratamiento de aguas residuales. | 10.000                 |
|                                    | Andadores                                  | 32.000                 |
|                                    | Aljibe                                     | 25.000                 |
| Área sin Construcción              |                                            | 9,963.530              |
|                                    | Superficie permeable                       | 8,295.500              |
|                                    | Jardines                                   | 1,298.030              |
|                                    | Cerco perimetral                           | 370.000                |
| Áreas totales                      |                                            | 10,198.53              |

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en la Parcela 72 Z1 P1/1 del Ejido Cadejé, en San Juanico, Delegación Municipal de La Purísima, Municipio de Comondú, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales del polígono del **Proyecto** en:

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



| PARCELA 72 Z1 P1/1 CLAVE CATASTRAL 2-18-021-072 |    |                  |         |   |                 |                |
|-------------------------------------------------|----|------------------|---------|---|-----------------|----------------|
| LADO                                            |    | RUMBO            | DIST    | V | COORDENADAS UTM |                |
| EST                                             | PV |                  |         |   | X               | Y              |
|                                                 |    |                  |         | 1 | 351,349.9920    | 2,902,445.9160 |
| 1                                               | 2  | N 13°49'03.48" W | 200.322 | 2 | 351,302.1487    | 2,902,640.4406 |
| 2                                               | 3  | S 75°04'13.76" W | 51.037  | 3 | 351,252.8347    | 2,902,627.2919 |
| 3                                               | 4  | S 13°55'13.06" E | 200.813 | 4 | 351,301.1447    | 2,902,432.3764 |
| 4                                               | 1  | N 74°30'27.08" E | 50.689  | 1 | 351,349.9920    | 2,902,445.9160 |
| SUPERFICIE = 10,198.53 m <sup>2</sup>           |    |                  |         |   |                 |                |

**SEGUNDO.** La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **03 (Tres) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y **30 (Treinta) años** para cubrir las etapas de Operación y Mantenimiento del **Proyecto**, dicho plazos comienzan a contarse a partir del día siguiente de la notificación del presente Resolutivo.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución, incluyendo una memoria fotográfica. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha Procuraduría haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

**TERCERO.** La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad que no esté prevista en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN  
MEXICANA  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

señaladas en la presente autorización.

**CUARTO.** La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.** La **Promovente** en el caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SEXTO.** De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

**SEXTO.** La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de carácter obligatorio según lo establecido a



continuación:

**a). Medida preventiva sobre el suelo.**

- Para evitar cualquier tipo de contaminación al suelo, se deben disponer los residuos producidos en función de su naturaleza.
- Se señalizarán convenientemente los caminos de acceso establecidos, de manera que sólo se utilicen éstos para el trasiego de maquinaria y/o personal de obra.
- En caso de utilizar instalaciones auxiliares, el suelo sobre el que se instalen, debe protegerse contra posibles afecciones. La protección del mismo dependerá del tipo de instalación.
- Se realizará la retirada y acopio de la tierra vegetal para su posterior recuperación y aprovechamiento. Para evitar el deterioro durante su conservación, se evitará el apilamiento en montículos mayores de 3 m, así como su mezcla con materiales inertes. En el caso de que transcurran más de dos meses antes de su reutilización, será necesario realizar una revegetación para que se conserven las propiedades físicoquímicas del suelo.

**b). Medida preventiva sobre la calidad del aire.**

- La calidad del aire es un importante factor ambiental que es necesario salvaguardar y proteger, utilizando todas las herramientas precisas para su conservación. En la fase de obras, tal factor ambiental es muy susceptible de verse impactado, por lo que deben tomarse las correspondientes medidas.
- En época seca y fuerte viento, se procederá al riego de estabilización con agua de las pistas de tierra y de los acopios de tierra, para minimizar las generaciones de partículas.
- En el transporte de tierra se cubrirá la carga de los camiones con lonas y se lavarán las ruedas de los vehículos y maquinaria que pasen por pistas de tierra una vez que vayan a salir del área de actuación, con el fin de evitar la emisión de partículas al aire.
- Se exigirá a los contratistas que las maquinarias y los vehículos utilizados, hayan pasado las inspecciones reglamentarias y que cumplan con la legislación vigente en materia de emisiones y de ruidos. Para reducir las emisiones sonoras, los vehículos y maquinaria de obra adecuarán su velocidad en situaciones de actuación simultánea.

**c). Medida preventiva sobre la calidad del agua.**

- Se trata, de otro importante factor ambiental susceptible de verse impactado por las obras.



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO BICENTENARIO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

Entre las medidas a utilizar, se pueden citar:

- No verter aguas negras o contaminadas a los cauces públicos (ríos, arroyos, lagunas, etc.).
- Respetar una distancia suficiente a los márgenes de los cauces públicos, evitando la construcción de apoyos en esas zonas.
- Se establecerán zonas definidas de lavado de las cubetas de concreto. Dichas zonas no estarán situadas en las proximidades de un cauce.

**d). Medida preventiva sobre la flora y la fauna.**

- En la fase de obras de construcción, y en general, durante todo el proyecto, se debe tener un especial cuidado con la protección de la fauna y la vegetación existente.
- Siempre es recomendable proteger la vegetación existente en la zona de proyecto, pues, entre otras cosas, ésta es generadora y protectora del suelo, y cuidar que ciertas actividades, como las que producen ruido, incidan negativamente sobre las especies faunísticas que existan en el área.

**Entre las medidas previstas, se pueden citar:**

- La superficie a construir se ajustará lo máximo posible, comprobando que sus dimensiones son las especificadas en el proyecto constructivo, con el fin de minimizar la superficie de desbroce de la vegetación.
- Evitar las actividades ruidosas en periodos de cría o anidamiento de especies faunísticas, así como operaciones nocturnas.

**Medidas preventivas en la fase de operación y mantenimiento**

- Las medidas generales propuestas (tanto preventivas como de mitigación), tienden a establecer, sobre todo, medidas de seguridad, con el fin de evitar accidentes.

Se pueden citar, por tanto, algunas de ellas:

- De forma periódica, se debe realizar una poda en las calles con el fin de que ciertas especies vegetales no supongan un riesgo para las líneas eléctricas.
- Comprobar que, durante el periodo de vida de la línea eléctrica, no se presenten asentamientos humanos irregulares y se cumpla con los usos de suelo definidos.
- Realizar tareas de mantenimiento a los caminos de acceso, despejándolos de obstáculos que pudieran llevar a tener que practicar otros nuevos.

**Medidas de mitigación en la fase de construcción**



- Las medidas de mitigación aplicables a las diferentes fases del proyecto, como ya se ha mencionado, son las que tratan y/o ayudan minimizar los impactos inevitables (o difícilmente evitables), generados por éste.

#### **Medidas de mitigación sobre el suelo**

- Aprovechamiento y recuperación de la tierra vegetal que se haya extraído durante la fase de preparación del sitio y construcción. Se utilizará principalmente para la cubierta de zonas que queden fuera de servicio, como los accesos que no vayan a ser utilizados.
- Descompactación mediante labores superficiales de los terrenos afectados por la construcción que queden fuera de servicio, ya que el paso de la maquinaria puede haber afectado a terrenos que no sean propiamente los de construcción.
- Se restituirán los servicios y servidumbres que hayan sido afectados por las obras de forma inmediata, una vez terminada la actuación en los mismos, y en el tiempo establecido.

#### **Medidas de mitigación sobre la vegetación**

- Recuperar la vegetación que haya sido eliminada en zonas de servicio que queden fuera de uso mediante revegetación. La revegetación se llevará a cabo definiendo las especies a utilizar, las superficies a revegetar, el tipo de revegetación, las especies y mantenimiento necesario. Para ello se utilizarán criterios estéticos (que no rompan las características del paisaje en ninguno de sus aspectos: color, forma, etc.), funcionales (compatibles con las instalaciones) y ecológicos (especies autóctonas y compatibles con las características físicas y biológicas del entorno).
- Para un mejor revegetación de especies se recomienda un inventario forestal de las áreas vecinas que proporcione mayor detalle de las especies a utilizar.

#### **Medidas de mitigación en la fase de operación y mantenimiento**

- Se respetaran los usos de suelo definidos.
- Se realizaran riegos de las áreas ajardinadas con aguas tratadas.
- Se optimizaran al máximo los consumos de agua y energía eléctrica.
- Se respetaran los señalamientos y nomenclaturas de calles.
- Se respetaran los horarios hábiles de trabajo.

**SÉPTIMO.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
BICENTENARIO DE EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, estarán sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberán presentar un Estudio Técnico Justificativo ante esta Delegación Federal y obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, la **Promovente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. Antes del inicio de las obras y actividades en el presente Resolutivo, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia de la Factibilidad de Uso de Suelo emitida por el Ayuntamiento de Comondú así como el plano de lotificación debidamente autorizado o en su caso el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.
3. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal un Programa de Vigilancia Ambiental, en el que se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
  - a) Objetivos y alcances.
  - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
  - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
  - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
4. Partiendo de la vegetación definida en la **MIA-P**, la **Promovente** deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para



aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

Además el programa deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.
  - b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
  - c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
  - d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
  - e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
  - f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
  - g) Permitir que la zona donde se efectué la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
  - h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
5. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
  6. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la **Promovente** deberá realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
  7. Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO BICENTENARIO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

8. La **Promovente** deberá obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
9. Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del **Proyecto**.
10. Los materiales pétreos para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.
11. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
12. La **Promovente** deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta Delegación Federal y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
13. La **Promovente** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
14. La **Promovente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en contenedores cerrados con bolsas de plástico de recubrimiento en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
15. Al término de la construcción de las obras, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
16. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promovente** solo podrá llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
17. De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; NO se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales.

18. La **Promovente** deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.

#### ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

19. Acondicionar las instalaciones del **Proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

**OCTAVO.** La **Promovente** deberán elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur semestralmente, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe, conforme se vayan dando cumplimiento a las mismas.

**NOVENO.** La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente



**SEMARNAT**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**  
AÑO BICENTENARIO DE EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión para la Protección  
Ambiental y Recursos Naturales  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/19  
Clave de Proyecto: 03BS2018TD016  
Bitácora: 03/MP-0049/03/18

Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

**DÉCIMO.** Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance de la presente Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

**DÉCIMO PRIMERO.** La **Promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a la información adicional presentada.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**DÉCIMO SEGUNDO.** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**DÉCIMO TERCERO.** La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, el expediente original de la **MIA-P** y de la presente Resolución y cualquier otro que derive del **Proyecto**; para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

"Casa Punta Cinco y Media"

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat



**DÉCIMO CUARTO.** Si derivado de las actividades que realice la **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

**DÉCIMO QUINTO.** Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DÉCIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE** el presente proveído al C. Ricardo Raúl Hernández Ibarra, Apoderado Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a su acreditado el C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza.

Así lo resolvió y firma,

#### LA ENCARGADA DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal<sup>1</sup> de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

**MARÍA DEL CONSUELO MARGARITA PALAFOX URIBE.**



MCMPU/LOCR

<sup>1</sup> En término del artículo 17 Bis, en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.  
[ucd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramites@semarnat.gob.mx).

C.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. [contacto.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.dgira@semarnat.gob.mx)  
C.c.p. Expediente