



**Delegación Federal de la SEMARNAT  
En el Estado de Baja California Sur  
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0116/09/18 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta 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 de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**  

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 138/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.





La Paz, Baja California Sur, a 04 de abril de 2019

**Pelican Point, S.A. de C.V.**

**VISTO:** Para resolver el expediente número **03/MP-0116/09/18**, respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Pelican Point, S.A. de C.V."** para llevar a cabo un desarrollo turístico de baja densidad de tipo habitacional turístico bajo el régimen de propiedad en condominios de ocupación por temporada donde se aplican diferentes criterios sustentables de construcción, técnicas amigables con la naturaleza, materiales energéticamente eficientes en su tecnología que permite el ahorro de la misma, que son utilizados desde la etapa del diseño, construcción, operación y previendo el mantenimiento futuro durante toda la vida útil del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, al Representante Legal de "Pelican Point S.A. de C.V." se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será designada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán denominados **MIA-P**; y

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; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 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 de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

**RESULTANDO**

- I. Que el 18 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 05 de septiembre de 2018, mediante el cual la **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur la **MIA-P** del **Proyecto**, a desarrollarse en la localidad de El Sargento, Delegación El Sargento, Municipio de La Paz, B.C.S. 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 Integro de la **MIA-P**, se advierte que se pretende el desarrollo de 8 Lotes Residenciales, un Club de Playa, Bodegas, Áreas de Estacionamiento, Áreas de Servicio,

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López





Administración, Áreas Verdes y delimitación de circulaciones, de desarrollo Inmobiliario que afecta el ecosistema costero para destinarlo a fraccionamiento Condominial-Turístico. Las superficies efectivas de estas obras serían las siguientes:

• 12 áreas privativas,	5,557.08 m <sup>2</sup>
• 17 estacionamientos,	287.18 m <sup>2</sup>
• 10 estacionamientos para carritos de golf,	66.245 m <sup>2</sup>
• 14 bodegas,	121.74 m <sup>2</sup>
• Área comunes, áreas verdes, caminos	4,182.165 m <sup>2</sup>
• Áreas de indivisos (estacionamientos, pasillos)	196.81 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>	<b>10,411.22 m<sup>2</sup></b>

De las cuales se desprenden las siguientes áreas de construcción y usos:

• 8 viviendas unifamiliares de	1,401.52 m <sup>2</sup>
• 1 club de playa con desplante de	530.0 m <sup>2</sup>
• 1 cuarto de máquinas/cisterna/PTAR/filtros de agua	110.53 m <sup>2</sup>
• 14 bodegas	121.74 m <sup>2</sup>
• Mantenimiento, vestíbulo de acceso, baños	438.03 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>	<b>2,601.82 m<sup>2</sup></b>

El proyecto se desarrollará en una sola etapa, que es motivo de este estudio, que consiste en la apertura y construcción de vialidades tipo senderos de terracería, la construcción de 8 residencias, 1 club de playa, área de estacionamiento, área de estacionamiento carros tipo golf, área de bodegas, área de servicios y administración y áreas verdes, esta etapa se llevara a cabo en un periodo de 36 meses una vez obtenida la autorización motivo del presente estudio.

- III. Que el día 27 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 25 de septiembre de 2018.
- IV. Que el 20 de septiembre 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/048/18, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta\\_60-18.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta_60-18.pdf), el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 13 al 19 de octubre de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren 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**.
- V. 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

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López





mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.711/18, del 25 de noviembre de 2018, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informar si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el 04 de octubre de 2018.

- VI. Que el 25 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 24 y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur. por medio del siguiente oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.712/18, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- VII. Que el 28 de septiembre de 2018, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 24 y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la MIA-P del Proyecto a la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur. por medio del siguiente oficio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.713/18, dirigido al C. Rubén Muñoz Álvarez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz en B.C.S.
- VIII. Que el 28 de septiembre de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0116/09/18**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- IX. Que el 18 y 22 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1508/2018 y PFPA/10.1/1522/2018, del 15 y 17 de octubre de 2018, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, donde en ambos oficios se manifiesta lo siguiente:  
*"... No se pudo llevar a cabo en su totalidad el recorrido, dado que la propiedad se observa delimitada por su parte frontal con el alambre borreguero y los lados laterales con propiedades privadas, se realizó recorrido por los vértices denominados, 5, 6, 7 donde se observó es una casa - habitación, sin embargo, al momento de la diligencia no se observó obras y/o actividades relacionadas con el cambio de uso de suelo y construcción en proceso..."*
- X. Que el 28 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.357.18, del 23 de noviembre de 2018, emitido por la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur., en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:  
*"...El proyecto se encuentra sujeto a lo establecido en materia de Ordenamiento Ecológico por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), mismo que se comprende por Unidades Ambientales Biofísicas (UAB)... , por tanto, considerando la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales se tomen en cuenta todas aquellas disposiciones de los diferentes..."*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Alnada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





instrumentos jurídicos aplicables.

- **Preservación:** El proyecto trata de la construcción del fraccionamiento residencial, por lo que se verá afectada vegetación; sin embargo, el proyecto involucra la ejecución de programas ambientales tales como: Reforestación, Programa de rescate de flora y fauna y Programa de protección de suelos con la finalidad de que la afectación por el proyecto sea mínima sobre el ecosistema.
- **Aprovechamiento sustentable:** El proyecto trata de la construcción de un Fraccionamiento donde se verán afectadas algunas especies vegetales debido a la apertura, sin embargo el proyecto busca que la afectación se reduzca hacia el ambiente con la implementación de medidas tanto de compensación como preventivas.
- **Reforestación:** El proyecto involucrará programa de reforestación con especies nativas y restauración de suelos que ayuden a la restauración de la zona.
- **Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios:** El proyecto generará fuentes de empleos para la mejora económica del municipio de La Paz.

Por lo tanto, el proyecto es compatible con lo proyectado dentro del programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio..."

- XI. Que el 07 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A./1104/308/2018, del 07 de noviembre de 2018, emitido por el H. XVI Ayuntamiento de La Paz Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*"...Esta dirección emite Opinión Técnica Positiva, en correspondencia a la revisión de la información que presenta del proyecto y antecedentes, contando con autorización de uso de suelo en la materia de regulación de uso de suelo de competencia Municipal..."*

- XII. 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; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 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 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 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 IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos Q y R, 9º, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento 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

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





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 ya que consiste en un desarrollo turístico de baja densidad de tipo habitacional turístico bajo el régimen de propiedad en condominios de ocupación por temporada donde se aplican diferentes criterios sustentables de construcción, técnicas amigables con la naturaleza por lo que se requiere 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 IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos Q y R, 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.** Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, 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) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** pretende llevar a cabo la urbanización y lotificación del predio, cuenta con una superficie total de 10.411.22 m<sup>2</sup> según el oficio de autorización de fusión de predios número 1102/430/2016 de fecha 5 de Octubre de 2016 emitido por la Dirección de General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de La Paz, en la cual se pretende el desarrollo de 8 Lotes Residenciales, un Club de Playa; Bodegas, Áreas de Estacionamiento, Áreas de Servicio y Administración, Áreas Verdes y delimitación de circulaciones, de desarrollo Inmobiliario que afecta el ecosistema costero para destinarlo a fraccionamiento Condominial-Turístico.

AREAS PRIVATIVAS TIPO, SUPERFICIES 477.17 m<sup>2</sup>

Se plantean 7 unidades habitacionales unifamiliares en áreas privativas de 477.17m<sup>2</sup>, siendo el desplante máximo posible alrededor de 187 m<sup>2</sup>. Se permitirán construcciones de 2 niveles máximos.

Contemplan en su diseño las preparaciones necesarias para minimizar el impacto al ecosistema como: reciclaje de agua de lluvia, tratamiento y reutilización de aguas grises, reciclaje de materiales, iluminación natural, celdas fotovoltaicas, ventilación natural, orientación adecuada, compostas, etc.

Se proponen construcciones con material de la región, piedra, tabique y tierra compactada. Los acabados serán adecuados para la zona desértica playera en colores claros y terracotas.

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





superficies altamente reflejantes como láminas y similares quedan prohibidas.

## **B) ASPECTOS ABIÓTICOS**

### **Clima**

En la entidad predominan los climas secos semicálidos y cálidos, cuya característica principal es lo extremo de sus temperaturas diurnas y la gran sequedad ambiental principalmente los meses de julio, agosto y septiembre; en donde la evaporación excede en gran medida a la precipitación, con lluvias en verano, se distribuyen en la mayor parte del estado; en todos ellos la precipitación es escasa, menor a 300 mm, salvo el sureste de la entidad, donde excede los 300 mm anuales.

### **Temperatura promedio**

Para el área de San Juan de Los Planes, se reporta una temperatura promedio de 23.7 C, siendo el mes de agosto con la media máxima de 28.3 C, y la media mínima de 19 C en el mes de enero.

### **Precipitación promedio**

La precipitación promedio mensual mayor es de 107.3mm presentada en agosto, la media mínima mensual se reporta para el mes de mayo con .3mm, la precipitación media anual es de 262.7mm.

### **Fenómenos meteorológicos**

El Centro Nacional para la Prevención de Desastres en México, considera al estado de Baja California Sur como uno de los de más alto riesgo con respecto a la incidencia de fenómenos de origen ciclónico (huracanes, tormentas tropicales, depresiones tropicales, chubascos, etc.).

La parte sur del Estado (desde el Valle de La Paz hasta Cabo San Lucas), es la región que más se ve afectada por la incidencia de estos eventos. Los efectos destructivos de un huracán se pueden presentar a través de los fuertes vientos que alcanzan velocidades hasta por arriba de los 100 km/h y las fuertes lluvias de alta intensidad y corta duración que normalmente le acompañan; de manera secundaria, aunque no menos importante, es posible que se presenten avenidas torrenciales (*Flash Flood*) formadas a partir de los escurrimientos de agua producidos por las precipitaciones.

En el caso de la línea litoral, el oleaje producido por alguna actividad ciclónica podrá tener repercusiones en la morfología costera de forma temporal, estacional o definitiva. En este mismo sentido, es muy importante señalar que no necesariamente tendrá que estar a una distancia próxima el fenómeno ciclónico, se han reportado casos en los cuales la distancia es mayor a los 400 Km y aun así los efectos sobre el oleaje son de considerable magnitud.

Con relación a los fenómenos naturales, el área del Proyecto se encuentra fuera de la zona de mayor incidencia de impactos directos de ciclones, sin embargo, el área de influencia de estos eventos y sus efectos siempre son imprevisibles.

### **Geología**

La Superficie del proyecto se ubica sobre una unidad denominada Q (ar-cg), esta se refiere a depósitos de terraza compuestos por una secuencia de estratos arenosos y conglomerados del cuaternario.

La geología del área de estudio sin duda alguna es el resultado de una serie de procesos geológicos entre los que destaca el tectonismo. Las rocas ígneas tipo graníticas de la sierra de La Gata, muestran evidencias claras de los esfuerzos tectónicos que se han dado en esta área de estudio.

Zonas más altas de este valle tienen materiales sedimentarios aluviales, compuestos de arenas más gruesas, no consolidadas, arrastradas por las corrientes fluviales superficiales.

### **Fisiografía**

Desde el punto de vista fisiográfico, el área de estudio del proyecto se localiza en la Provincia península de Baja California y más precisamente en la denominada Discontinuidad del Cabo que

*NPL*

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





comprende la porción sur del Estado y la península. La continua evolución geológica que experimenta se refleja en su caracterización en una gran cantidad de topo-formas. Terrazas de pendiente relativamente suave, con acantilado bajo en la línea de costa y playa rocosa en la base del acantilado este rasgo denota una porción de la costa que no ha sido afectada fuertemente por oleaje.

### Suelos

El suelo de mayor abundancia está en la parte norte donde está la zona del proyecto, es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie. El más abundante es del tipo eutríco (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y sin fase química, además está asociado con suelos zolonchak ortico cercano a la playa, pero en pequeñas áreas.

### Hidrología Superficial

La hidrología superficial del área de estudio en general se caracteriza por la presencia de arroyos de tipo efímero (solo transportan agua después de una lluvia), de muy corta longitud, baja disección y escasa densidad.

De acuerdo a INEGI, en su carta hidrológica de La Paz, aguas superficiales; el área de estudio se ubica dentro de la Región Hidrológica No 6. Esta región abarca desde la zona de Bahía Concepción hasta la zona de Cabo San Lucas. Está enmarcada entre los 26° 51' 53" a 22° 52' 13" N y los 112° 00' 22" a 109° 57' 43" W. Cubre una superficie aproximada de 11 426.073 km<sup>2</sup>.

La Región Hidrológica No. 6 está dividida en tres cuencas hidrológicas: El proyecto estudio se localiza dentro de la cuenca A, La Paz-Cabo San Lucas la cual cubre una superficie de 6 802.689 km<sup>2</sup> (aproximadamente el 60 % del total de la Región Hidrológica No. 6). El escurrimiento anual estimado es de 136.883 millones de m<sup>3</sup>, cantidad que procede de un volumen medio anual precipitado de 2 288.745 millones de m<sup>3</sup> y un coeficiente de escurrimiento de 5.98 %.

### C) ASPECTOS BIÓTICOS

**Flora:** La vegetación de la región sureste de Baja California Sur presenta una variada vegetación de acuerdo al tipo de suelo, a la fisiografía del terreno y a la altura, por lo que se puede encontrar todo tipo de especies.

El área de estudio se encuentra incluida dentro de la provincia biogeográfica del Desierto Sonorense, la cual se caracteriza por el tipo de vegetación genérica denominado matorral xerófilo, de gran diversidad estructural. En esta provincia biogeográfica, este tipo de vegetación comprende una amplia gama de asociaciones vegetales, cuya principal característica es la dominancia de formas de vida arbustivas, con adaptaciones al xeromorfismo, es decir a la dualidad de bajos niveles de precipitación pluvial y altas temperaturas ambientales.

La vegetación de la zona que se observó en el sitio del proyecto es la siguiente:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	USO POTENCIAL
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Forraje
Caribe	<i>Cnidoscolus angustidens</i>	Comestible
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ornato, comestible
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	Ornato
Choya	<i>Opuntia cholla</i>	Forraje
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	Medicinal
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Medicinal

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortés López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23009

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	USO POTENCIAL
Palo adán	<i>Fouquieria digettii</i>	Ornato
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	Maderable
Palo verde	<i>Cercidium floridium</i>	Ornato, forraje
Ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>	
Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberii</i>	Comestible
Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Comestible
Rama prieta	<i>Indigofera seisonii</i>	
San miguelito	<i>Anigonon leptopus</i>	Ornato
Torote blanco	<i>Bursera odorata</i>	Ornato
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Ornato

La vegetación del lugar, en cuanto a densidad, es baja, sin embargo, no por ello deja de ser importante.

**Especies endémica y/o en peligro de extinción.**

En el predio del proyecto, no existen especies incluidas en la lista de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

**Fauna:** Se considera Fauna Silvestre a las comunidades que forman el vasto conjunto de especies animales, que no se han domesticado y que viven fuera del control del hombre ocupando varios niveles tróficos en el ciclo de los nutrientes del ecosistema, participando en el flujo de energía o reciclaje natural de la materia.

La fauna de la cuenca hidrológica en estudio tiene una estrecha relación con las condiciones del entorno; sus condiciones para sobrevivir son precarias pues el avance constante de los centros de población y de las vías de comunicación motiva que busquen refugio en las zonas más inaccesibles. La falta de cultura ecológica de la población propicia que sean perseguidos aun en el caso de ser inofensivos o hasta benéficos al hombre. Presenta notables características de adaptación al medio ambiente, como algunos mamíferos de hábitos nocturnos que les permite evitar pérdidas corporales de agua durante el día, algunas especies toman el agua necesaria de los alimentos que consumen.

Las especies faunísticas se distribuyen a lo largo y ancho de la cuenca en general; se puede establecer que en los llanos desérticos de escasa vegetación.

**Composición de las asociaciones de fauna**

La siguiente descripción es general, ya que no se observó desplazamiento de fauna alguna en el predio, puede ser porque es una zona transitada, es zona poblada.

Trabajos anteriores donde se han hecho muestreos confirma la presencia en la zona de las siguientes especies.

**Reptiles**

La zona se registra la presencia especies comprendidas en tres familias y dos órdenes (lagartijas y serpientes).

Las especies colectadas en cada uno de los ambientes se resumen de la siguiente manera:

Cachora matorralera – *Urosaurus nigricaudus*

Siete de las 11 especies registradas se encuentran bajo alguna categoría de riesgo según el NOM-059-SEMARNAT-2010.

*Handwritten signature*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





### Aves

Se registraron dos especies de amplia distribución, zopilotes y cuervos.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>
Cara cara	<i>Polyborus plancus</i>
Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
Pájaro carpintero	<i>Picoides scalaris</i>
Cuervo	<i>Corvus corax</i>
Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>
Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>

### Mamíferos

Una de las especies de mamíferos más comunes en la zona, son Juancito – *Ammospermophilus leucurus*, Liebre – *Lepus californicus*, coyote – *Canis latrans*.

En el área del proyecto no se observaron estas especies, pero se sabe que existen en la zona de los planes y la ventana.

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

El presente proyecto ha considerado en su propuesta de diseño, implementación y realización de infraestructura a realizar mantenerse en apego a la normatividad ambiental, uso de suelo y la aplicación de medidas de prevención y mitigación de impactos, así como acciones encaminadas a realizar un proyecto ambientalmente responsable.

Con lo anterior el proyecto también asume la responsabilidad de atender las medidas necesarias para proteger, minimizar, mitigar y/o compensar los impactos que el proyecto pudiera ocasionar al ambiente.

### Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales

La metodología seguida tanto para la evaluación del impacto ambiental como la valoración cuantitativa de impactos para el proyecto "Pelican Point", se enmarcó en lo especificado por la Guía de SEMARNAT para desarrollar una manifestación de impacto ambiental modalidad particular para el sector turístico.

*[Handwritten signature]*



"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**Obras y acciones que interactúan con los componentes ambientales: Etapa de Preparación del sitio.**

Obras y acciones del proyecto	Componente ambiental afectado	Descripción de la probable interacción
Delimitación – Topografía Rescate de Flora y Fauna Limpieza y despalme en la zona del proyecto Preparación de la zona del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Calidad del aire</li> <li>· Ruido</li> <li>· Cambio de uso del suelo</li> <li>· Modificación del suelo</li> <li>· Cobertura vegetal – baja (&lt;10% del total del área del proyecto)</li> <li>· Especies protegidas de flora y fauna.</li> <li>· Distribución de fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación atmosférica puntual por generación de polvo, gases y humo, como resultado de la utilización de maquinaria y equipo.</li> <li>• Cambio de uso del suelo para fines de ocupación habitacional puntual</li> <li>• Afectación de la estructura del suelo y posible aceleramiento de procesos de erosión del suelo por desmontes si no se aplican medidas de control - puntual</li> <li>• Incremento en los niveles de ruido y contaminación atmosférica - puntual</li> <li>• Pérdida de cobertura vegetal al desmontar vegetación natural - puntual y de baja cobertura.</li> <li>• Rescate y reubicación de especies con estatus ecológico por limpieza de Flora</li> <li>• Desplazamiento de fauna al modificar, y alterar áreas de vegetación natural - puntual</li> <li>• Desplazamiento de fauna por actividades de rescate y aprovechamiento forestal (limpieza) por movimiento de maquinaria</li> <li>• Rescate de especies con estatus ecológico durante limpieza selectivo para rescate y reubicación.</li> </ul>
Despalme - Nivelación (Excavaciones, rellenos y nivelación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Calidad del aire</li> <li>· Hidrología superficial</li> <li>· Modificación y alteración del suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de ruido y emisión de contaminantes por uso de maquinaria y equipo.</li> <li>• Modificación de la hidrología superficial de manera puntual – no se afectan corrientes superficiales.</li> <li>• Compactación y mejoramiento del suelo con mezcla de materiales pétreos para alcanzar compactación óptima (prueba proctor y especificaciones de vialidad de soporte de cargas) - puntual.</li> </ul>
Generación, transporte y disposición de residuos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Calidad del aire</li> <li>· Residuos de tipo domésticos – dispersión de basura accidental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación del aire por emisión de partículas, gases, humos y ruido durante la disposición temporal y transporte de residuos.</li> <li>• El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar basura de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención.</li> </ul>

*NOL*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**Obras y acciones que interactúan con los componentes ambientales: Fase de Construcción**

Obras y acciones del proyecto	Componente ambiental afectado	Descripción de la probable interacción
Limpieza, despalme – nivelación en la zona donde se ubica el proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad del aire</li> <li>• Cambio de uso del suelo</li> <li>• Modificación – alteración del suelo</li> <li>• Remoción de Cobertura vegetal</li> <li>• Rescate - Especies protegidas de flora y fauna</li> <li>• Distribución de fauna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación atmosférica por generación de polvo, gases y humo, como resultado de la utilización de maquinaria y equipo.</li> <li>• Cambio de uso del suelo para fines de ocupación turística</li> <li>• Modificación del suelo por limpieza, nivelación y compactación.</li> <li>• Molestias posibles por incremento en los niveles de ruido y contaminación atmosférica.</li> <li>• Pérdida de cobertura vegetal al limpiar vegetación natural.</li> <li>• Reubicación de especies con estatus ecológico por limpieza</li> <li>• Desplazamiento de fauna al eliminar hábitats</li> <li>• Reubicación de fauna por movimiento de maquinaria</li> <li>• Rescate de especies con estatus ecológico durante limpieza selectiva para rescate</li> </ul>
Construcción, Excavaciones, rellenos y nivelación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad del aire</li> <li>• modificación – alteración del suelo del suelo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de ruido y emisión de humos contaminantes por uso de maquinaria y equipo.</li> <li>• Modificación de suelo por movimiento de tierras</li> <li>• Alteración de características naturales del suelo</li> </ul>
Generación, transporte y disposición de residuos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Calidad del aire</li> <li>• Suelo.</li> <li>• Afectación a vegetación colindante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contaminación del aire por emisión de partículas, gases, humos y ruido durante la disposición temporal y transporte de residuos.</li> <li>• El mal manejo de residuos y de combustibles, puede ocasionar afectación al suelo, contaminándolo y generando residuos impregnados de combustibles.</li> <li>• Generación de envases de plástico con contenido de pintura a base de agua.</li> <li>• El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención</li> <li>• La afectación a la vegetación se presenta al no dar mantenimiento adecuado a los caminos existentes y que llevan a la zona del proyecto, lo que hace que el tráfico genere suspensión de partículas de polvo y afecten a la vegetación con mayor superficie foliar.</li> </ul>





**Obras y acciones que interactúan con los componentes ambientales: Operación y mantenimiento.**

Obras y acciones del proyecto	Componente ambiental afectado	Descripción de la probable interacción
Limpieza de calles y banquetas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del aire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación atmosférica por generación de polvo, partículas y ruido, como resultado de la utilización de maquinaria y equipo.</li> <li>Molestias posibles por incremento en los niveles de ruido y contaminación atmosférica.</li> </ul>
Pintura de acotamientos e infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del aire</li> <li>Contaminación del suelo</li> <li>Calidad del paisaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación del aire por el uso de solventes, y pinturas.</li> <li>Posibles molestias (olores) por la utilización de solventes y pinturas.</li> <li>Contaminación del suelo por latas de pintura, vertido de sobrantes de solventes y pinturas al suelo</li> <li>Alteración de características naturales del paisaje, por el mal manejo de residuos de pintura y solventes.</li> <li>Disposición temporal y transporte de residuos</li> <li>El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención</li> <li>El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención</li> </ul>
Mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del aire</li> <li>Suelo.</li> <li>Afectación a vegetación colindante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación del aire por olores producidos por el tratamiento de aguas residuales.</li> <li>Posible contaminación del suelo por derrames o fugas de aguas residuales.</li> <li>Disposición temporal y transporte de residuos.</li> <li>El mal manejo de residuos y de combustibles, puede ocasionar afectación al suelo, contaminándolo y generando residuos impregnados de combustibles.</li> <li>El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención</li> </ul>
Desazolve de fosas sépticas de aguas residuales domésticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del suelo</li> <li>Calidad del paisaje</li> <li>Afectación a la flora</li> <li>Calidad del aire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Posible contaminación del suelo por derrames de aguas residuales.</li> <li>Posible afectación al paisaje por el derrame de aguas residuales.</li> <li>Posible afectación de la flora por derrames de aguas residuales.</li> <li>Contaminación del aire malos olores por derrame de aguas residuales.</li> </ul>

*pph*





**Obras y acciones que interactúan con los componentes ambientales: Fase de Abandono**

Obras y acciones del proyecto	Componente ambiental afectado	Descripción de la probable interacción
Cierre de operaciones		
Desmantelamiento de obras	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del aire</li> <li>Contaminación del suelo</li> <li>Calidad del paisaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contaminación del aire por los desmantelamientos de obras realizadas, polvos, ruido, humos, olores.</li> <li>Posible contaminación del suelo por los desechos que se generen debido al desmantelamiento de las obras (escombros, metal, madera).</li> <li>Alteración de características naturales del paisaje, por el desmantelamiento de obras.</li> <li>Disposición temporal y transporte de residuos</li> <li>El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención.</li> </ul>
Obras de restitución del sitio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calidad del aire</li> <li>Suelo.</li> <li>Calidad de la vegetación.</li> <li>Fauna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora de la calidad del aire al restituir las condiciones naturales.</li> <li>Mejora del suelo al recuperas su estado natural.</li> <li>Recuperación de la cobertura vegetal.</li> <li>Recuperación de espacio natural creara beneficio para la fauna la cual retornara al sitio para continuar con su ciclo de vida</li> </ul>

Del total de **364 interacciones de impactos positivos y negativos** generados por el proyecto relacionado con los componentes ambientales y socioeconómicos se obtuvo lo siguiente:

Los impactos dan un total de **108 negativos (29.7%)** y **256 positivos (70.3%)**. Los impactos negativos se desglosan específicamente en **103 (28.3%) de efecto adversos no significativos** y **5 (1.4%) de efecto adverso significativo**. Los impactos positivos se presenta un total de **212 (58.3%) de efecto benéfico no significativo** y **44 (5.6%) de efecto benéfico significativo**.

En el marco de las etapas del proyecto el mayor porcentaje de estos se presenta en la construcción del sitio 124 impactos (34%), en la etapa de operación y mantenimiento 96 impactos (26.4%), en la etapa de preparación 91 impactos (25%), en la etapa de abandono 53 impactos (14.6%).

El medio físico presentan 105 impactos y representa el (28.8%), el medio biótico presentan 100 impactos y representa el (27.5%), Aspectos social presentan 123 impactos y representa el (37.8%), el componente gestión ambiental considerado presenta 36 impacto y representa el (9.9%).

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

En la MIA-P la **Promovente** identifico 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.





**F). DICTAMEN TÉCNICO.**

En la MIA-P se describe con detalle el **Proyecto** que se pretende realizar, incluyendo la estructura y materiales por utilizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del mismo. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que en la información contenida en el capítulo III de la **MIA-P**, la promovente realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEEPAMEIA indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la promovente cumple con lo establecido al inicio de este párrafo. En el área donde se pretende realizar el Proyecto no se encuentran especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, de cualquier modo, se contempla realizar un Programa de Rescate de vegetación previo a la remoción de la misma, reduciendo la afectación al sitio.

De igual manera, el Proyecto cumple con lo que indica fracción V del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA ya que durante el análisis se confirmó que presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. En la **MIA-P** se prevé que el **Proyecto** ocasionará impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados; en este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del Proyecto y que fueron identificados por la Promovente, se generarán durante la etapa de Construcción.

También se encontró en el análisis de la **MIA-P** que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el **Proyecto** ocasionará en el lugar fueron correctamente identificados tal y como se señala en el Considerando Cuarto, sección D) de este oficio resolutivo; con ello se da cumplimiento a lo que requiere el Artículo 12 fracción VI del RLGEEPAMEIA.

En la MIA-P la Promovente analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del RLGEEPAMEIA se estipula que la MIA-P debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la MIA-P, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido.

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 el C. Alfredo Cortés López, Representante 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, y si bien, pueden afectarse a especies de flora y fauna en alguna categoría de riesgo.

*Handwritten initials*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortés López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





factible compensar los impactos sobre la misma mediante su rescate y reubicación, mediante un programa de rescate y reubicación de dichas especies el cual deberá ser elaborado por la Promovente y sometido a evaluación por esta Delegación Federal, por otra parte considerando que la maquinaria que proponen utilizar en el Proyecto puede emitir emisiones al ambiente, se deberá ajustar a los rangos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006 y en la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2006, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la Promovente se sujeten 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 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 sujetará a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la apertura y construcción de vialidades tipo senderos de terracería, la construcción de 8 residencias, 1 club de playa, área de estacionamiento, área de estacionamiento de carros tipo golf, área de bodegas, área de servicios y administración y áreas verdes, que corresponde a un desarrollo Inmobiliario que afecta el ecosistema costero para destinarlo a fraccionamiento Condominial-Turístico, haciendo notar que esta resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en El Sargento, Delegación El Sargento, Municipio de La Paz, B.C.S.

El Proyecto se desarrollará en una superficie total de 12 473.04m<sup>2</sup> distribuidas como se muestra a continuación; y delimitado por coordenadas UTM. que se muestran en los cuadro de la página siguiente:

• 12 áreas privativas,	5,557.08 m <sup>2</sup>
• 17 estacionamientos,	287.18 m <sup>2</sup>
• 10 estacionamientos para carritos de golf,	66.245 m <sup>2</sup>
• 14 bodegas,	121.74 m <sup>2</sup>
• Área comunes, áreas verdes, caminos	4,182.165 m <sup>2</sup>
• Áreas de indivisos (estacionamientos, pasillos)	196.81 m <sup>2</sup>
Total =	10,411.22 m <sup>2</sup>

De las cuales se desprenden las siguientes áreas de construcción y usos:

• 8 viviendas unifamiliares de	1,401.52 m <sup>2</sup>
• 1 club de playa con desplante de	530.0 m <sup>2</sup>
• 1 cuarto de máquinas/cisterna/PTAR/filtros de agua	110.53 m <sup>2</sup>
• 14 bodegas	121.74 m <sup>2</sup>
• Mantenimiento, vestíbulo de acceso, baños	438.03 m <sup>2</sup>
Total =	2,601.82 m <sup>2</sup>

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





## CUADROS DE CONSTRUCCION AREAS PRIVATIVAS TIPO

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
130	131	S 43°42'44.23" W	9.94	130	2665485.8461	602168.9148
131	132	S 1°17'15.77" E	9.94	131	2665478.6505	602162.0448
132	133	S 46°17'15.77" E	9.94	132	2665668.7216	602162.2882
133	134	N 85°42'44.23" E	9.94	133	2665661.8277	602169.1539
134	135	N 85°42'44.23" E	9.94	134	2665662.0788	602179.3825
135	136	N 83°42'44.23" E	9.94	135	2665469.2012	602168.2932
136	137	N 1°17'15.77" W	9.94	136	2665678.1508	602160.0088
137	138	N 45°17'15.77" W	9.94	137	2665688.0635	602172.8531
138	139	S 85°42'44.23" W	9.94	138	2665585.8461	602168.9148

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
178	179	S 43°42'44.23" W	9.94	178	2665684.8207	602226.1551
179	180	S 1°17'15.77" E	9.94	179	2665687.5354	602229.4072
180	181	S 46°17'15.77" E	9.94	180	2665637.6541	602228.4012
181	182	N 85°42'44.23" E	9.94	181	2665630.8262	602226.6265
182	183	N 85°42'44.23" E	9.94	182	2665630.9993	602226.5655
183	184	N 83°42'44.23" E	9.94	183	2665638.1546	602243.6267
184	185	N 1°17'15.77" W	9.94	184	2665648.1028	602243.6267
185	186	N 45°17'15.77" W	9.94	185	2665654.5217	602256.6974
186	187	S 85°42'44.23" W	9.94	186	2665654.8207	602226.1551

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
139	140	S 45°42'44.23" W	9.94	139	2665485.4978	602197.9272
140	141	S 1°17'15.77" E	9.94	140	2665579.3122	602191.0375
141	142	S 46°17'15.77" E	9.94	141	2665569.3716	602191.2599
142	143	S 46°17'15.77" E	9.94	142	2665662.5038	602198.4465
143	144	N 85°42'44.23" E	9.94	143	2665562.7273	602209.2652
144	145	N 83°42'44.23" E	9.94	144	2665669.8129	602218.7818
145	146	N 1°17'15.77" W	9.94	145	2665678.8835	602215.0314
146	147	N 45°17'15.77" W	9.94	146	2665688.0635	602227.8158
147	148	S 85°42'44.23" W	9.94	147	2665585.8461	602197.9272

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
170	171	S 45°42'44.23" W	9.94	170	2665584.2542	602188.1823
171	172	S 1°17'15.77" E	9.94	171	2665587.0689	602191.2128
172	173	S 46°17'15.77" E	9.94	172	2665577.1497	602191.4689
173	174	S 46°17'15.77" E	9.94	173	2665580.2288	602188.5519
174	175	N 85°42'44.23" E	9.94	174	2665583.4526	602205.5711
175	176	N 83°42'44.23" E	9.94	175	2665593.5181	602215.1480
176	177	N 1°17'15.77" W	9.94	176	2665604.5513	602215.1480
177	178	N 45°17'15.77" W	9.94	177	2665614.4182	602227.8158
178	179	S 85°42'44.23" W	9.94	178	2665584.2542	602188.1823

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
148	149	S 43°42'44.23" W	9.94	148	2665487.1495	602226.8999
149	150	S 1°17'15.77" E	9.94	149	2665579.5819	602230.0302
150	151	S 46°17'15.77" E	9.94	150	2665670.0281	602230.2635
151	152	S 46°17'15.77" E	9.94	151	2665663.1566	602227.4392
152	153	N 85°42'44.23" E	9.94	152	2665660.3719	602237.3778
153	154	N 83°42'44.23" E	9.94	153	2665670.5646	602244.2475
154	155	N 1°17'15.77" W	9.94	154	2665680.5632	602244.0241
155	156	N 45°17'15.77" W	9.94	155	2665697.3729	602256.8383
156	157	S 85°42'44.23" W	9.94	156	2665587.1495	602226.8999

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
187	188	S 43°42'44.23" W	9.94	187	2665685.7077	602210.1888
188	189	S 1°17'15.77" E	9.94	188	2665688.5426	602213.2719
189	190	S 46°17'15.77" E	9.94	189	2665636.6232	602213.8719
190	191	S 46°17'15.77" E	9.94	190	2665629.7123	602210.8172
191	192	N 85°42'44.23" E	9.94	191	2665629.8063	602210.5784
192	193	N 83°42'44.23" E	9.94	192	2665637.0710	602217.4675
193	194	N 1°17'15.77" W	9.94	193	2665647.0103	602217.2733
194	195	N 45°17'15.77" W	9.94	194	2665653.8273	602230.1282
195	196	S 85°42'44.23" W	9.94	195	2665685.7077	602210.1888

SUPERFICIE = 477.17 m2

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
157	158	S 43°42'44.23" W	9.94	157	2665487.8012	602225.8921
158	159	S 1°17'15.77" E	9.94	158	2665580.8156	602239.0229
159	160	S 46°17'15.77" E	9.94	159	2665670.6770	602249.2465
160	161	S 46°17'15.77" E	9.94	160	2665663.5072	602226.4319
161	162	N 85°42'44.23" E	9.94	161	2665666.2077	602228.3706
162	163	N 83°42'44.23" E	9.94	162	2665671.2103	602232.2402
163	164	N 1°17'15.77" W	9.94	163	2665681.1550	602233.0188
164	165	N 45°17'15.77" W	9.94	164	2665698.5216	602256.8312
165	166	S 85°42'44.23" W	9.94	165	2665587.8012	602225.8921

SUPERFICIE = 477.17 m2

APL

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**SEGUNDO.** La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **20 (veinte) años** para cubrir los fines de dicho Proyecto Turístico Residencial Condominial.

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**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

**TERCERO.** La presente resolución no autoriza obras adicionales a las previstas en el **TERMINO 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 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.** 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:

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





En las siguientes líneas se establecen las medidas preventivas que en su conjunto conforman el Plan de Manejo Ambiental para su aplicación en las distintas fases del proyecto.

Deberá designarse un responsable en el área ambiental, esta persona estará encargada de la supervisión y seguimiento del cumplimiento de la gestión ambiental en tiempo y forma, así como de las condicionantes que se establezcan para el **Proyecto**. Estará encargada de comunicar de manera inmediata a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de cualquier situación que ponga en riesgo el equilibrio ecológico del lugar o la posible afectación de ejemplares de flora y fauna silvestres en régimen de protección, para que dicha autoridad ordene las medidas técnicas y de seguridad que procedan, y resuelva lo conducente conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia.

1. El diseño, planeación y desarrollo del proyecto, se ajusta a lo establecido en las normas oficiales mexicanas, en materia de protección al ambiente, así como las que propone la propia empresa para la regulación de las obras, procesos y actividades.
2. En el desarrollo del proyecto se contará en el sitio con toda la información que compruebe que las instalaciones del proyecto, cumplen con los códigos y estándares de ingeniería, construcción y operación establecidos en las bases de diseño, operación y contratos de construcción, además de contar con copias de la manifestación de impacto ambiental, de los planos autorizados y sus modificaciones, de los estudios ecológicos especiales, de los resolutivos en materia de impacto ambiental, autorizaciones municipales y estatales, y de todos los documentos que tenga relación ambiental con el proyecto.
3. En ningún momento se realizará el vertido de hidrocarburos en el suelo y drenaje naturales, durante la etapa de preparación del sitio del equipo que se utilice. Estos residuos serán depositados temporalmente en contenedores metálicos, para su posterior envío a empresas de servicios de transporte y disposición final de acuerdo a la normatividad ambiental que aplique.
4. La empresa realizará la limpieza del sitio y áreas aledañas al concluir la etapa de preparación del sitio. De igual manera retirará y depositará en sitios autorizados los residuos sólidos generados por tal acción, en los sitios que determine el supervisor ambiental, lo cual será notificado a la SEMARNAT y PROFEPA.
5. Se aplicará el seguimiento de la obra de acuerdo a sus componentes y la atención expedita para la prevención del impacto ambiental, cada una de las etapas del desarrollo.
6. Se realizará la contratación en lo posible de mano de obra local complementaria.
7. El área temporal de maquinaria y equipos varios de soporte al proyecto contarán con servicios básicos y un adecuado manejo de sus residuos, así como medidas de seguridad y salud.

*NPL*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**Componente Ambiental Vegetación – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

Componente Ambiental: Vegetación			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Vegetación en estatus NOM-059 y la aplicación del principio precautorio enfocado a manejo de flora y fauna.	Programa de Rescate de flora.	Limpieza de vegetación. Relacionado con conservación de suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicar los individuos susceptibles de rescate</li> <li>• Dar un seguimiento de las áreas de Reubicación fuera del predio del proyecto.</li> <li>• Reportar los resultados de acuerdo a los avances del proyecto.</li> <li>• La vegetación no susceptible de rescate se destinará como residuo vegetal que puede utilizarse como mejoramiento de suelo (abono) previa trituración, o en su caso deberá de destinarse en un lugar apropiado para su depósito.</li> </ul>

**Componente Ambiental Fauna – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

Componente Ambiental: Fauna			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Fauna en Estatus NOM-059	Programa de Rescate y Reubicación de fauna.	Limpieza de Vegetación.	<p><u>Previo inicio de actividades con maquinaria y tráfico de vehículos asociados al proyecto se deberá:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicar el procedimiento de campo de recorrido del sitio del proyecto.</li> <li>• Realizar el rescate y reubicación de especies (reptiles y mamíferos).</li> <li>• Selección y aplicación de técnicas de rescate por especie, de acuerdo con los siguientes grupos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Reptiles.</b>- Empleo de equipo especializado para su captura (bastones herpetológicos, trampas e embudo, sacos para trasportación de reptiles, recipientes de plástico), resguardo temporal en caso necesario y transporte a zonas con vegetación que mantenga condiciones ecológicas similares a las de donde se obtuvieron los ejemplares y que no vayan a ser modificados por algún tipo de obra en un futuro cercano.</li> </ul> </li> </ul>

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

GOBIERNO FEDERAL  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en el Estado  
de Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.198/19  
Bitácora 03/MP-0116/09/18

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mamíferos.</b>- Empleo de equipo especializado para captura de individuos y su traslado a las áreas similares de hábitat (trampas tipo caja o TomaHawk).</li> <li>• El reporte de resultados de Rescate y reubicación de fauna deberá incluir lo siguiente:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Listado de especies existentes en el sitio, destacando aquéllas que se encuentren en estado de conservación según la NOM-059-SEMARNAT-2010, en veda, en el calendario cinegético, o que sean especies indicadoras de la calidad del ambiente.</li> <li>- Listado de especies de valor científico, comercial, estético, cultural y para consumo.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Componente Ambiental suelo – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

Componente Ambiental: Suelo			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Características físicas y químicas, grado de erosión, uso actual; uso potencial.	<p>Limpieza y excavación en el sitio del proyecto</p> <p>Apilamientos, tiraderos y/o depósitos de material en superficies no consideradas para la construcción del proyecto.</p> <p>Compactación del suelo.</p> <p>Generación de residuos líquidos (Sanitarios).</p>	<p>Pérdida del suelo fértil.</p> <p>Pérdida de la capacidad de infiltración y de vegetación</p> <p>Modificación de las características físicoquímicas y biológicas del Suelo.</p>	<p>Previo inicio de actividades con maquinaria y tráfico de vehículos asociados al proyecto se deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicar el procedimiento de campo de recorrido del sitio del proyecto.</li> <li>• Los restos de la vegetación removida, no serán quemados, serán depositados en sitios autorizados o triturados para reincorporarlos al suelo como abono.</li> <li>• Aplicación de riegos en áreas de caminos para reducir polvos</li> <li>• Instalar servicios sanitarios en cantidad suficiente por el número de trabajadores con la relación 1:15 (1 letrina por cada 15 trabajadores) considerando instalaciones portátiles.</li> <li>• Utilizar contenedores separados y con tapa para residuos orgánicos e inorgánicos (cartón, papel,</li> </ul>

*Handwritten signature*

"Pelican Point S.A. de CV"

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045. Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



# 2019

AÑO DEL CARAMELO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en el Estado  
de Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.198/19  
Bitácora 03/MP-0116/09/18

	<p>Generación de residuos no peligrosos.</p> <p>Generación de Residuos peligrosos (grasas, aceites, Etc.)</p>		<p>aluminio, plástico, etc.), distribuidos estratégicamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recolectar y depositar la basura doméstica, residuos vegetales y del producto de la limpieza de las instalaciones, en tambos señalizados para tal fin y que posteriormente serán transportados al relleno sanitario municipales o donde indique la autoridad competente. Esto como parte de las medidas de Manejo y Disposición de Residuos Sólidos, incluido en el componente de Gestión Ambiental.</li> <li>• Queda prohibida la quema de basura doméstica y residuos vegetales.</li> <li>• La recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final la realizará una empresa autorizada, cumpliendo con la normativa ambiental vigente (NOM-055-SEMARNAT-1993). Se presentará comprobante de la contratación y el compromiso de recolección, durante toda la etapa de construcción.</li> </ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*HPA*

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**Componente Ambiental Hidrología – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

<b>Componente Ambiental: Hidrología</b>			
Indicador Ambiental	Acción/Actividad	Impacto Identificado	Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación
Arroyos y corrientes, cuerpos de agua y zonas inundables, aguas subterráneas	Abastecimiento de agua durante el desarrollo de la obra.  Nivelación del terreno y rellenos en el predio.	Variación de flujos superficiales o subterráneos.  Contaminación de cuerpos de agua.	En la zona del proyecto se presenta <u>zona de escurrimientos superficiales, de tipo pendiente natural.</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto no modificará el drenaje superficial natural de gran magnitud, no se obstruirán los flujos de drenaje natural. Se considera en el marco del proyecto la habilitación de estructuras de drenajes naturales que se puedan presentar por eventos extraordinarios.</li> <li>El suministro de agua para la etapa de preparación e inicio de construcción, será proveniente de los pozos autorizados, sin causar afectación a la demanda de agua local. Suministro por una fuente autorizada por la autoridad competente.</li> <li>El consumo de agua para los trabajadores, se abastecerá mediante botellones de 20 litros, considerando 1 por cada 10 trabajadores.</li> </ul>

**Componente Ambiental Aire – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

<b>Componente Ambiental: Aire (atmósfera)</b>			
Indicador Ambiental	Acción/Actividad	Impacto Identificado	Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación
Calidad del aire Nivel de partículas suspendidas totales, Olores, Nivel de Ruido, Nivel de gases.	Generación de humos y polvos, Por uso de maquinaria.  Generación de partículas y gases producto de la combustión de	Afectaciones potenciales a la calidad del aire y Alteración del nivel del ruido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicación de riegos en áreas de caminos para reducir polvos.</li> <li>Durante el almacenamiento y manejo de materiales se deberá de evitar la dispersión de polvos, se señalará con letrero que anuncien velocidad máxima, así como entrada y salida de vehículos y camiones de carga.</li> </ul>

*Handwritten initials*

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





	<p>maquinaria, equipos.</p> <p>Emisión de Ruido ocasionado por la construcción de las obras, la operación de maquinaria, equipo y vehículos.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realizará la revisión y mantenimiento periódico de los vehículos.</li> <li>• Aplicación obligatoria de las Normas Oficiales Mexicanas.</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Componente Ambiental Paisaje – Medidas de prevención y mitigación. Preparación del Sitio**

<b>Componente Ambiental: Paisaje</b>			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
<p>Conservación de los principales elementos del paisaje, vegetación, relación con el paisaje</p>	<p>Limpieza y despalme.</p>	<p>Alteración de la diversidad espacial paisajística.</p> <p>Alteración de la visibilidad y apreciación del paisaje</p>	<p>Habrà un mantenimiento enfocado al componente de vegetación, como parte del ambiente con gran importancia ecológica.</p> <p>Reforestación con especies reubicadas de camellones</p>

**Componente Ambiental Aire– Medidas de prevención y mitigación. Construcción**

<b>Componente Ambiental: Aire (atmósfera)</b>			
Indicador Ambiental	Acción/Actividad	Impacto Identificado	Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación
<p>Calidad del aire Nivel de partículas suspendidas totales, Olores, Nivel de Ruido, Nivel de gases.</p>	<p>Generación de humos y polvos, Por uso de maquinaria. Generación de partículas y gases producto de la combustión de maquinaria,</p>	<p>Afectaciones potenciales a la calidad del aire y Alteración del nivel del ruido.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicación de riegos en áreas de caminos para reducir polvos.</li> <li>• Todos los vehículos automotores (camiones, camionetas, vehículos de carga, etc.), contarán con el certificado de verificación de contaminantes y/o registro de última afinación.</li> <li>• Aplicación obligatoria de las Normas Oficiales Mexicanas.</li> </ul>

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





equipo y vehículos.		
Emisión de Ruido ocasionado por la construcción de las obras, la operación de maquinaria, equipo y vehículos.		

**Componente Ambiental Suelo- Medidas de prevención y mitigación. Construcción**

Componente Ambiental: Suelo			
Indicador Ambiental	Acción/ Actividad	Impacto Identificado	Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación
Características. Físicas y químicas, grado de erosión, uso actual, uso potencial.	Despalme y excavación Apilamientos, tiraderos y/o depósitos de material en superficies no consideradas para la construcción. Compactación del suelo. Generación de residuos líquidos (Sanitarios). Generación de residuos no peligrosos. Generación de Residuos peligrosos (grasas, aceites, Etc.)	Pérdida del suelo fértil. Pérdida de la capacidad de infiltración y de vegetación Modificación de las características fisicoquímicas y biológicas del Suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se modificarán los pendientes superficiales de gran magnitud.</li> <li>No se permitirán los tiraderos de materiales fuera del proyecto se almacenarán de manera temporal.</li> <li>Se limitará la circulación de vehículos sólo a los caminos y zonas de operación del proyecto.</li> <li>Se instalarán servicios sanitarios en cantidad suficiente por el número de trabajadores con la relación 1:15 (1 letrina por cada 15 trabajadores) considerando instalaciones portátiles.</li> <li>Uso de contenedores con tapa para residuos orgánicos e inorgánicos (cartón, papel, aluminio, plástico, etc.), distribuidos estratégicamente.</li> <li>Recolección y depósito de basura doméstica, residuos vegetales y del producto de la limpieza de las instalaciones, en contenedores señalizados para tal fin y que posteriormente serán transportados al relleno sanitario municipales.</li> </ul>

*Man*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





			<ul style="list-style-type: none"> <li>La recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final la realizará una empresa autorizada, cumpliendo con la normativa ambiental vigente (NOM-055-SEMARNAT-2003). Se presentará comprobante de la contratación y el compromiso de recolección, durante toda la etapa de construcción.</li> </ul>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Componente Ambiental Hidrología, Vegetación, Fauna y Paisaje- Medidas de prevención y mitigación. Construcción.**

<b>Componente Ambiental: Hidrología</b>			
Indicador Ambiental	Acción/Actividad	Impacto Identificado	Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación
Arroyos y corrientes, cuerpos de agua y zonas inundables, aguas subterráneas	Abastecimiento de agua durante el desarrollo de la obra.  Nivelación del terreno y rellenos en el predio.	Variación de flujos superficiales o subterráneos.  Contaminación de cuerpos de agua.	<p><u>En la zona del proyecto se presenta zona de escurrimientos superficiales de pendiente natural.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto no modificará el drenaje superficial natural de gran magnitud, no se obstruirán los flujos de drenaje natural. Se considera en el marco del proyecto la habilitación de estructuras de drenajes naturales que se puedan presentar por eventos extraordinarios.</li> <li>El suministro de agua para la etapa de preparación e inicio de construcción, será proveniente de los pozos autorizados, y abastecido por empresas debidamente registradas para prestar el servicio de transportación de agua (pipas). Suministro por una fuente autorizada por la autoridad competente.</li> <li>Se construirá planta de tratamiento de aguas residuales, en el área destinada para servicios, su diseño y construcción de deberá cumplir</li> </ul>

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





			<p>con las normas NOM-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se evitará el depósito inadecuado de residuos sólidos o materiales estériles en sitios donde se encuentren localizados escurrimientos superficiales.</li> <li>Estará prohibido el vertimiento de materiales y residuos en los cuerpos de agua cercanos o aledaños al área del proyecto.</li> </ul>
<b>Componente Ambiental: Vegetación</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
· Características de la vegetación, especies de valor comercial, especies endémicas o en peligro de extinción.	· Limpieza y Despalme en el predio.	· Afectación de la vegetación natural.  · Pérdida de la cobertura vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Determinación del destino de los individuos rescatados y reubicados: <ul style="list-style-type: none"> <li>Reforestación en el predio y de áreas públicas (escuelas, vialidades, parques o jardines) previo convenio con autoridades municipales.</li> <li>Se evitará la limpieza y despalme en áreas no autorizadas o incluidas en esta MIA.</li> </ul> </li> <li>Se propondrá y se llevará a cabo un Programa de Seguimiento y Supervivencia de Vegetación Nativa Rescatada y Reubicada</li> </ul>
<b>Componente Ambiental: Fauna</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Fauna en estatus NOM-059	· Limpieza y Despalme en el predio.	Disturbio y afectación puntual de Hábitat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No será introducida ninguna especie de fauna exótica o rara.</li> <li>Se reportará el destino de los individuos rescatados y reubicados a través del componente de Gestión Ambiental en los reportes semestrales.</li> </ul>

*MPG*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortés López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





<b>Componente Ambiental: Paisaje</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Conservación de los principales elementos del paisaje, vegetación, relación con el paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Limpieza, actividades de construcción, instalaciones y obras de ingeniería.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Alteración de la diversidad espacial paisajística.</li> <li>Alteración de la visibilidad y apreciación del paisaje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Habrá un mantenimiento enfocado al componente de vegetación, como parte del ambiente con gran importancia ecológica.</li> <li>· Se emplearán métodos constructivos y/o diseños que representen el mínimo de afectación al predio y su entorno en apego a la normatividad municipal vigente.</li> <li>· El diseño y la utilización de la infraestructura deberá de considerar el utilizar vegetación característica de la zona con la finalidad de reducir el efecto visual.</li> <li>· Realizar la limpieza del sitio y zonas aledañas al concluir la construcción de los proyectos de referencia, previo a la etapa de operación.</li> <li>· Se restaurarán las áreas afectadas disponiendo los residuos generados por tal acción, en los sitios que indique la autoridad local competente.</li> </ul> <p>El proyecto acorde con el entorno, y reutilizando el agua de las plantas de tratamiento permitirá que las especies reubicadas, continúen con su ciclo de vida garantiza el abasto de agua para su desarrollo, llevando con ello una integración entre proyecto y entorno natural.</p>

**Componente Ambiental Aire, – Medidas de prevención y mitigación, Etapa de Operación y Mantenimiento**

<b>Componente Ambiental: Aire (atmósfera)</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Calidad del aire, Nivel de partículas suspendidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Emisión de contaminantes Producto de la combustión de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Afectaciones potenciales a la calidad del aire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se vigilara y dará seguimiento a los equipos en el proyecto con el fin de cumplir con la</li> </ul>

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Alameda. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





totales, Olores, Nivel de Ruido, Nivel de gases.	hidrocarburos, sus derivados, etc. Uso de maquinaria para mantenimiento de los componentes del proyecto Aplicación de pinturas y solventes químicos	Alteración al nivel del ruido.	normatividad ambiental vigente. • Se cuidará que los niveles de ruido por debajo del límite establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994, • La disposición final de los residuos deberá de estar comprobada por el contratista con la presentación de manifiesto de disposición final.
--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Componente Ambiental Suelo, Hidrología – Medidas de prevención y mitigación, Etapa de Operación y Mantenimiento**

Componente Ambiental: Suelo			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Características físicas y químicas, Uso Actual, Uso potencial;	Generación de residuos no peligrosos.	Modificación de las Características fisicoquímicas del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se instalarán depósitos para basura en la zona del proyecto -, ligado a un plan de retiro de basura semanal.</li> <li>Uso de contenedores con tapa para residuos orgánicos e inorgánicos (cartón, papel, aluminio, plástico, etc.).</li> <li>En caso de derrames accidentales de pinturas, combustibles, solvente o demás productos que contaminen el suelo, será almacenado para su disposición final por una empresa autorizada. Esta acción deberá de presentar comprobante de disposición vía manifiesto.</li> </ul>
Componente Ambiental: Hidrología			
Indicador ambiental	Acción/Actividad	Impacto identificado	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Abastecimiento para Uso y canalización de agua pluvial.	Aprovechamiento de agua residual tratada	No uso de agua potable para riego de	Se considera la utilización de agua residual tratada para riego áreas ajardinadas del proyecto, y otros usos.

*JPC*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz. B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300

[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





		áreas ajardinadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se consideran obras de drenaje pluvial (vados), como medida de manejo en el proyecto.</li> <li>• Se contará con un plano de detalle de los vados para drenaje pluvial (canalización de los escurrimientos pluviales.)</li> </ul>
<b>Componente Ambiental: Vegetación</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Características de la vegetación, (áreas verdes).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuidado de la vegetación reubicada en áreas verdes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Supervivencia de paltas</li> <li>• Recuperación de la cobertura vegetal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Determinación del destino de los individuos rescatados y reubicados:             <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Reforestación en el predio y de áreas públicas.</li> </ul> </li> <li>• Se fomentará la reforestación de especies mediante la reubicación de individuos provenientes de las zonas de aprovechamiento definidas en el Capítulo II.</li> <li>• Se propondrá y se llevara a cabo un Programa de Seguimiento y Supervivencia de Vegetación Nativa Rescatada y Reubicada.</li> </ul>

**Componente Ambiental Aire – Medidas de prevención y mitigación, Etapa de abandono**

<b>Componente Ambiental: Aire (atmósfera)</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Calidad del aire, Nivel de partículas suspendidas totales, Olores, Nivel de Ruido, Nivel de gases.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emisión de contaminantes</li> <li>• Producto de la combustión de hidrocarburos, sus derivados, etc.</li> <li>• Uso de maquinaria para recolección de restos de escombros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afectaciones potenciales a la calidad del aire.</li> <li>• Alteración al nivel del ruido.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se vigilara y dará seguimiento a los equipos en el proyecto con el fin de cumplir con la normatividad ambiental vigente.</li> <li>• Se cuidará que los niveles de ruido por debajo del límite establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994,</li> <li>• La disposición final de los residuos deberá de estar comprobada por el contratista con la presentación de manifiesto de disposición final.</li> </ul>

"Pelican Point S.A. de CV."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CAMBIODOLCE SUR  
EMILIANO ZAPATADelegación Federal en el Estado  
de Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión  
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.198/19  
Bitácora 03/MP-0116/09/18**Componente Ambiental Suelo – Medidas de prevención y mitigación, Etapa de abandono**

<b>Componente Ambiental: Suelo</b>			
<b>Indicador Ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto Identificado</b>	<b>Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación</b>
Características Físicas y químicas, grado de erosión, uso actual, uso potencial.	Apilamientos, tiraderos y/o depósitos de material producto de la demolición. Compactación del suelo. Generación de residuos líquidos (Sanitarios). Generación de residuos no peligrosos. Generación de Residuos peligrosos (grasas, aceites, Etc.)	Pérdida del suelo fértil. Pérdida de la capacidad de infiltración y de vegetación. Modificación de las características fisicoquímicas y biológicas del Suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se permitirán los tiraderos de materiales fuera del proyecto, deberán de estar en el marco del polígono del proyecto y de manera temporal.</li> <li>Se instalarán servicios sanitarios en cantidad suficiente por el número de trabajadores con la relación 1:15 (1 letrina por cada 15 trabajadores) considerando instalaciones portátiles.</li> <li>Uso de contenedores con tapa para residuos orgánicos e inorgánicos (cartón, papel, aluminio, plástico, etc.), distribuidos estratégicamente.</li> <li>Queda prohibida la quema de basura doméstica.</li> <li>Se garantizará en caso de derrames o a sitios donde se manejen residuos peligrosos, combustibles, sustancias químicas se proteja el suelo con materiales impermeables.</li> <li>La recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final la realizará una empresa autorizada, cumpliendo con la normativa ambiental vigente (NOM-055-SEMARNAT-2003). Se presentará comprobante de la contratación y el compromiso de recolección, durante toda la etapa de construcción.</li> </ul>

**Componente Ambiental Hidrología, vegetación y paisaje – Medidas de prevención y mitigación, Etapa de abandono**

<b>Componente Ambiental: Hidrología</b>			
<b>Indicador Ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto Identificado</b>	<b>Medida De Prevención, Mitigación y/o Compensación</b>

HPC

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





Escurrimientos pluviales	Realizar obras de encauzamiento pluvial	Recuperación de flujos naturales de escurrimientos pluviales	En la zona del proyecto se presenta zona de escurrimientos superficiales de pendiente natural no mayor al 5%. <ul style="list-style-type: none"> <li>Se evitará el depósito inadecuado de residuos sólidos o materiales estériles en sitios donde se encuentren localizados escurrimientos superficiales.</li> <li>Estará prohibido el vertimiento de materiales y residuos en los sitios de escurrimientos pluviales.</li> </ul>
<b>Componente Ambiental: Vegetación</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Características de la vegetación, especies de valor comercial, especies endémicas o en peligro de extinción.	Se reforestará el sitio con especies nativas para recuperar su estado natural	Recuperación de la vegetación natural Recuperación de la cobertura vegetal	Se fomentará la reforestación de especies en el sitio del proyecto Se contará con un Programa de Monitoreo y Seguimiento de Supervivencia de las Especies Reforestadas.
<b>Componente Ambiental: Paisaje</b>			
<b>Indicador ambiental</b>	<b>Acción/Actividad</b>	<b>Impacto identificado</b>	<b>Medida de prevención, mitigación y/o compensación</b>
Conservación de los principales elementos del paisaje, vegetación, relación con el paisaje	Reforestación y reintroducción de fauna.	Recuperación de la diversidad espacial paisajística. recuperación de la visibilidad y apreciación del paisaje	Habrà un mantenimiento enfocado al componente de vegetación, como parte del ambiente con gran importancia ecológica posterior a la etapa de abandono. Se restaurarán las áreas afectadas.

**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 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

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde 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.

Dicho programa deberá presentarse inicialmente a los seis meses y posteriormente cada año.

2. La **Promovente** deberá gestionar que la recolección de basura se realice al menos dos veces por semana, para no generar el acumulado de residuos en el área.

3. Para regar los caminos adyacentes al **Proyecto** deberá utilizar las aguas residuales que serán tratadas en la misma Planta que se desarrollará dentro del **Proyecto**, también deberá utilizarse para el riego de las plantas, siendo así que se pueda darle un segundo y factible uso.

4. La **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para que durante el tiempo de construcción y tiempo de operación del Proyecto se fomente la cultura del separar los residuos.

5. La **Promovente** deberá contratar un baño portátil por cada 10 personas y 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.

6. 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.

7. Al término de la construcción de las obras, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas y durante la etapa de construcción del Proyecto de deberá mantener toda zona libre de escombros provocados por las mismas.

8. La **Promovente** debe asegurar que no habrá limpieza ni despalme en áreas que no hayan

*MP*

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortés López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





sido autorizadas en la MIA-P, ya que solo fueron solicitados 6,031.93 m2 para Cambio de Uso de Suelo dentro de la misma.

9. 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.

10. Se prohíbe a la **Promovente** 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 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.

11. Durante las actividades del Proyecto, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma. Particularmente deberá reubicar la fauna sésil y de lento desplazamiento.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, la **Promovente** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevarán a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Octavo del presente.

## ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

12. La **Promovente** deberá 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** 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** deberá elaborar y presentar 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, también deberá presentarse ante esta Delegación Federal.

**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** deberán dar aviso a la Secretaria del cambio en

"Pelican Point S.A. de C.V."

Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





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 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 los **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.

1106

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**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. Alfredo Cortes López, Representante Legal de Pelican Point S.A. de C.V., **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.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Así lo resolvió y firma la

**Encargada del Despacho de esta 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 de la Encargada de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente proveído de la Unidad Jurídica."

**Lic. Daniela Quinto Padilla**



<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.

DQP/HPCM/DGLZ  
*[Handwritten Signature]*

C.c.e.p. - Lic. Olga Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.  
- Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. - [contacto.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.dgira@semarnat.gob.mx)

C.c.p. - Ing. Saul Colín Ortiz. Delegado de la PROFEPA en Baja California Sur  
- Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad en Baja California Sur  
- C. Rubén Muñoz Álvarez, Presidente Municipal, H. Ayuntamiento de La Paz, B.C.S  
- Expediente

"Pelican Point S.A. de C.V."  
Arq. Alfredo Cortes López

