



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



**2020**  
LEONA VICARIO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**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-0035/01/19 - 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 dónde 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.





Delegación Federal en el Estado  
de Baja California Sur  
Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.569/19 ✓

Bitácora 03/MP-0035/01/19 ✓

Clave 03BS2019TD004

La Paz, Baja California Sur a 02 de agosto del 2019.

Recibido 05/Ago/2019

*[Handwritten signature]*  
Cec. Norma Pérez López

H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
RECEPCIÓN PRESIDENCIAL  
**RECIBID**  
18 SEP 2019  
**RECIBID**  
HORA 11:30 FIRMA  
VS Baja, S. de R. L. de C. V.  
Richard Durvin, Gerente Administrador

PROFEPA  
PROCURADURÍA FEDERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL  
*Paola*  
18 SET. 2019  
11:30  
S/a

**VISTO:** Para resolver el expediente número **03/MP-0035/01/19** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el Proyecto denominado **"Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur."**, mismo que consiste en la construcción de proyecto turístico conformado por suites, alberca, estacionamientos, jardines y otras edificaciones para realizar actividades de meditación, recreación, diversión y descanso.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a VS Baja S. de R.L. de C.V. se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, 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; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones I, VII y X, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

## RESULTANDO

- Que el 25 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El **Proyecto** consiste en la en la construcción de proyecto turístico conformado por suites, alberca, estacionamientos, jardines y otras edificaciones. El terreno tiene una superficie total de 5,058.133 m<sup>2</sup>.

"Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur."

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 \*





- II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 31 de enero del 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/005/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de Proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 24 al 30 de enero del 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- III. 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 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.109/19, del 01 de febrero del 2019, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 13 de febrero del 2019.
- IV. Que, con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/19 del 01 de febrero del 2019, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P del Proyecto** a la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto.
- V. Que el día 01 de febrero de 2019, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **Proyecto** al H. Ayuntamiento de La Paz, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.112/19 fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera.
- VI. Que el 05 de febrero de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0035/01/19**, ésta Delegación Federal 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, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P del Proyecto**, en el Centro Documental sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- VII. Que el día 06 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular, el 29 de enero del 2019.
- VIII. Que el 22 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/236/2019, del 20 de febrero de 2019, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando III, manifiesta lo siguiente:



"...en fecha 14 de febrero de 2019 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, observándose al momento que **no existe inicio de obras** en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto..."

IX. Que el 27 de marzo de 2019, esta Delegación Federal solicita información adicional del **Proyecto** "Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S." mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.206/19, el cual fue notificado el día 05 de abril del 2019. En el cual se solicita lo siguiente:

"...

1. *En el capítulo III de la MIA, artículo 12 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se requiere que el Promovente identifique los instrumentos jurídicos, normativos o administrativos que regulan la obra y/o actividad que integra su proyecto. En el análisis preliminar realizado por esta Delegación se detectó que se requiere un cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de dicho Proyecto, por lo que faltó vincular la MIA con el inciso O) Cambios de Uso de Suelo de Áreas Forestales, así como en selvas y zonas áridas, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, determinando la congruencia o como se ajusta el proyecto a las disposiciones de dichos instrumentos.*
2. *En el capítulo IV de la MIA referente a la descripción del sistema ambiental, señala escuetamente cómo realizaron la delimitación del área de estudio; sin embargo, no indica cuál es la delimitación del área de influencia ni tampoco la delimitación del sistema ambiental. Cuando lo que al respecto dice la "Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental del sector turístico, modalidad: particular" es imprescindible presentar una caracterización concreta objetiva y sustentada, considerando de manera integral los elementos del medio físico, biótico, social, económico y cultural, así como los diferentes usos del suelo y del agua que hay en el área de estudio tomando en cuenta la variabilidad estacional de los componentes ambientales, con el propósito de reflejar su comportamiento y sus tendencias, evitando limitarse a presentar una simple recopilación de información en escalas y ámbitos distintos que no tiene relación clara, objetiva y específica con los posibles efectos del proyecto. La calidad de la información sobre la que debe desarrollarse este capítulo debe basarse, al menos en tres niveles de criterios o dimensiones de valor: la validez de la información, su importancia y la selección de los parámetros.*
3. *Es probable que la nula delimitación del sistema ambiental y la deficiente caracterización de la misma hayan ocasionado una inadecuada identificación de los impactos ambientales (capítulo V), para lo que deberá poner especial énfasis en los relevantes o significativos que puedan producirse durante el desarrollo del proyecto en sus diferentes fases o etapas, relacionándolos con los componentes ambientales identificados para la zona donde se ubicará el proyecto.*
4. *Como consecuencia del punto anterior, también deberá revisar las medidas de mitigación (capítulo VI) y proponer las que pudieran hacer falta. Específicamente en la página 209 en una lista de medidas de prevención y compensación para el factor suelo, la primera medida propuesta dice: "Con la medida anterior, se demuestra..." y no hay una medida anterior pues esa es la primera de la lista.*
5. *En cuanto al capítulo VII de la MIA, artículo 12 fracción VII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, omitió incluir lo que respecto a los "Pronósticos ambientales y en su caso evaluación de alternativas" se requiere. Es decir, hace falta un análisis para visualizar los posibles escenarios futuros de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto, considerando el primer término al escenario sin proyecto, seguido de otro escenario con proyecto y finalmente, uno que incluya al proyecto con sus*



*medidas de mitigación. Para ello es conveniente que la construcción de los escenarios se respalde en datos georreferenciados. Además de ser un requisito normativo, lo señalado en este punto es una herramienta muy útil tanto para desarrollar los puntos anteriores, como para el análisis y evaluación de su trámite..."*

- X. Que el 05 de abril de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio DEEGA/1104/104/2019 del 04 de abril de 2019, mediante el cual la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, en respuesta a lo solicitado 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..."*
- XI. Que el 23 de abril de 2019 se recibió en esta Delegación Federal la información adicional del **Proyecto** "Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S." de fecha 22 de abril de 2019, firmado por la Promovente.
- XII. Que el día 03 de mayo de 2019, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** a la Comisión Nacional del Agua y a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera.
- XIII. Que el 13 de mayo de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.252.19 del 29 de abril de 2019, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:  
*"...Con base en la revisión de la ubicación propuesta para el desarrollo del proyecto "Villa Santos, todos Santos, Municipio de La Paz" y del análisis de la MIA-P se advierte que la naturaleza constructiva del proyecto turístico conformado por suites, alberca, estacionamientos, jardines y otras edificaciones para realizar actividades solaz y esparcimiento se realizarán principalmente sobre la duna costera, según cuadros de construcción señalados en la Tabla 4. Coordenadas de la ubicación del proyecto y Figuras 2 y 3. Plano de localización y microlocalización del proyecto respectivamente.  
Por otro lado la MIA-P en su apartado Regiones Marinas Prioritarias señala que el área del Proyecto se ubica dentro de la Región Marina Prioritaria denominada Barra de Malva – Cabo Falso en cuya ficha técnica de la CONABIO se describe como: "zona de matorral, dunas costeras, lagunas y playas".  
Derivado del análisis de la MIA-P se identifican que los principales impactos y desequilibrios ambientales por el desarrollo de las obras y/o actividades, su ubicación, características y alcances del proyecto se puede presumir que estas modificarán las condiciones de la duna costera y/o el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto.  
En cuanto al agua potable el Promovente instalará 6 cisternas con capacidad de 10,000 lt el será rellenado periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado. Sin embargo se solicitará el servicio a SAPA en su momento. Se sugiere solicitar al Promovente ampliar la información para que en su debido caso se garantice el abasto de agua para las diferentes etapas propuestas para el proyecto, en donde se garantice el cumplimiento de lo estipulado en lo establecido en los lineamientos normativos y criterios de desarrollo urbano del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-Pescadero-Las Playitas, sin menoscabos del recurso para la localidad aledaña.  
En caso de ser autorizado, se sugiere solicitar al Promovente instalar una planta de tratamiento de aguas residuales la cual deberá cumplir las Normas Oficiales Mexicanas.*



*Se sugiere señalar al Promovente que es necesario establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de La Paz, que incluya la identificación y señalización de un área destinada al almacenamiento temporal de los Residuos Sólidos Urbanos generados en cada una de las etapas.*

*No se observa en el cuerpo de la MIA-P la estimación de residuos sólidos urbanos o residuos de la construcción generados y derivado de la actividad sustantiva que realiza el proyecto, se advierte que se puede constituir en su debido caso como un Gran Generador de residuos sólidos urbanos y que a la postre deberá registrar su plan de manejo de residuos de manejo especial. Se sugiere solicitar al Promovente que en el caso de que su generación de residuos sólidos urbanos sea igual o mayor a 10 toneladas al año superior deberá solicitar su registro de plan de manejo de residuos sólidos urbanos ante la Subsecretaría de Sustentabilidad.*

*Se advierte una potencial necesidad de utilizar derivados pétreos adicionales para las acciones de nivelaciones, relleno y compactación. En este sentido se sugiere que en su debido caso, los derivados pétreos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado. Se recomienda requerir al Promovente que solicite a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.*

*Con base en la revisión de la MIA-P, en sus apartados: II.1.3., en su Figura 2 y II.1.5., se advierte que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto se encuentra colindante con la zona federal marítimo terrestre sin embargo debido a la naturaleza del proyecto es indispensable la delimitación de la Zona Federal por lo que se recomienda requerir al Promovente presentar el dictamen de compatibilidad de ZOFEMAT..."*

XIV. Que el 28 de mayo de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio B00.903.04-0128 del 22 de mayo de 2019, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"... Respecto al uso que se pretende dar a los predios, se informa que se localizan fuera de bienes nacionales administrados por esta Dirección Local de CONAGUA, de conformidad a imágenes de google earth y carta INEGI F12F33 Todos Santos, colindantes a línea de costa con el Océano Pacífico, sin embargo deberá contar con la autorización para los servicios que se generarán en la operación y mantenimiento de alguna obra de drenaje pluvial para su proyecto que garantice su seguridad, la de los vecinos y de sus bienes..."*

XV. Que el 12 de junio de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio F00.DRPBCPN.0500/2019 del 06 de junio de 2019, mediante el cual la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...Los sitios solicitados para llevar a cabo el proyecto, se encuentran a 11 km fuera de la poligonal de la Reserva de la Biosfera Sierra la Laguna, dentro de la Zona de Influencia, no obstante se encuentra en la Región Hídrica Prioritaria "Sierra la Laguna Oasis Aledaños", pertenecientes al sistema de Regiones Prioritarias establecidas por CONABIO, CONANP, Asociaciones Civiles, entre otras instituciones. Esta dirección Regional emite una recomendación viable, para la realización de las actividades..."*

XVI. Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

## 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, fracción IX, Inciso c, 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, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción III, incisos a y c de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos O y Q, 9, 10 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.

**Segundo.** Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, 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.

**Tercero.** Que el artículo 28 de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

**Cuarto.** Que el artículo 5 del REIA, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

**Quinto.** Tomando en cuenta lo dispuesto por el artículo 35, fracción III, inciso a) de la LGEEPA que establece que:

*"... III.- Negar la autorización solicitada, cuando:*

- a) Se contravenga lo establecido en esta Ley, sus reglamentos, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;*
- b) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o cuando se afecte a una de dichas especies, o*
- c) Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.*

Al respecto, se considera que se contraviene lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se realiza una vinculación apropiada, presenta **incongruencias en la información** presentada, no manifiesta adecuadamente que el Proyecto se encuentra dentro de la **zona de dunas** y en consecuencia las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales **no previenen ni reducen la generación de impactos del Proyecto** en análisis.

APC



Más específicamente, se encuentran, entre otros, las siguientes inconsistencias:

- No se realiza la **correspondiente Vinculación con la Normatividad** aplicable, con el *Programa subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas* al **no presentar** en la **MIA-P** los resultados correspondientes del **CUS y el COS** del Proyecto.
- En la **MIA-P** la Promovente **omite manifestar** que la zona del Proyecto es **zona de dunas costeras**.
- La MIA-P **presenta incongruencias** relacionadas con la información proporcionada respecto al **Proyecto**.
- La Promovente **no manifiesta** que en la ubicación del **Proyecto** existe la presencia de ejemplares de **tortugas marinas que anidan en la zona**, las cuales están incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como **especies en peligro de extinción**. Emitir una autorización en estas condiciones constituiría una **contravención** a lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley General de Vida Silvestre por no proteger y mantener su hábitat.

**Sexto.** Tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 12 Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que a la letra establece lo siguiente:

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

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

**Séptimo.** Que la **MIA-P** presentada **no satisface la información** que mínimamente deberían contener los Capítulos III, IV, V, VI y VII, al no presentar información suficiente y concluyente sobre la Vinculación con la Normatividad aplicable, Impactos Ambientales y Medidas Preventivas y de Mitigación, razones por las cuales se requirió la información adicional mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.206/19 de fecha 27 de marzo de 2019.

**Octavo.** Que la **Promovente** presentó la Información adicional oportunamente, por lo que esta Delegación Federal realizó el anexo correspondiente de la información a la **MIA-P** ya presentada y continuo con su detallada evaluación teniendo la información en conjunto.

Sin embargo, durante el análisis de dicha información esta Delegación Federal determina que la **Promovente no cumple con lo requerido**, específicamente con relación a la Vinculación con la Normatividad aplicable, ya que no demuestra haber analizado y cumplir con el *Programa subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos*



Santos-El Pescadero-Las Playitas, al afirmar que el **Proyecto** se ubica dentro de la **Barra de Malva-Cabo Falso** caracterizada por ser una **zona de dunas costeras** y playas; al respecto dicho Programa, establece lo siguiente:  
“...en lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 m a partir de la segunda duna...”

En virtud de que no incluye las coordenadas ni la superficie de construcción específica **no es posible determinar** si la **Promovente** tomó en cuenta lo establecido en el Programa antes referido.

En la **MIA-P se encontraron incongruencias e inconsistencias**, en específico en la *página 13 de la información adicional* afirma: “Durante esta etapa **comienzan los impactos ambientales** considerados como **la pérdida de suelo**”, sin embargo, en la *página 16* dice: “no hay un aprovechamiento actual del terreno, por lo que **no existe una pérdida de suelo**, el impacto se clasifica como de poca significancia”.

De igual manera, en la *página 49* menciona: “el área del proyecto se ubica dentro de la denominada Barra de Malva-Cabo Falso”, dicha Barra se describe en la **MIA-P** como: “zona de matorral, dunas costeras, lagunas, playas”.

Con ello afirma que el **Proyecto** se encuentra **dentro del área de dunas y colinda con la ZOFEMAT**; sin embargo, en la *página 66* se asienta que “el lote **no colinda con la ZOFEMAT**”.

Aunado a estas incongruencias, la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado en su oficio SETUES.S.S.252.19 señala: “se advierte que el sitio propuesto para el desarrollo del Proyecto se encuentra colindante con la zona federal marítimo terrestre”.

La región donde se encuentra el **Proyecto** es de gran relevancia en lo que se refiere a la conservación de la **tortuga marina y su anidación**, siendo el Pacífico Mexicano una zona de importancia para la reproducción de la tortuga, en específico la laúd (*Dermochelils coriacea*).

Las especies de tortugas marinas que anidan en la zona del **Proyecto** se encuentran incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como **especies en peligro de extinción**, y en relación a lo establecido en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Artículo 35, fracción III, inciso b), dice:

“... III.- Negar la autorización solicitada, cuando:

- d) La obra o actividad de que se trate pueda propiciar que una o más especies sean declaradas como amenazadas o en peligro de extinción o **cuando se afecte a una de dichas especies...**”

**Noveno.** Asimismo, tomando en cuenta lo dispuesto en el párrafo primero, así como en la fracción III del Artículo 45, del REIA:

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

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

**Décimo.** Por lo anterior, al presentar la información requerida de manera incompleta e incongruente, y al encontrarse presencia de especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como especies en peligro de extinción, se determina que el Proyecto **incumple** con lo previsto en el artículo 12, fracciones III, IV, V, VI, y VII del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y, por tanto es factible **negar la autorización** en Materia de Impacto Ambiental.



**Undécimo.** Tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 35, párrafos primero y segundo así como fracción III, incisos a), b) y c), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere su diverso el artículo 28, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se sujetará a lo que establezca esta Ley, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, los Planes de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables y la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y, en virtud de lo solicitado en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.206/19 de fecha 27 de marzo de 2019, se determina que **no existen los suficientes elementos técnicos del Proyecto**, los cuales no se mencionan en la **MIA-P** y no fueron presentadas en la información adicional solicitada.

Asimismo, de conformidad con el párrafo primero del artículo 30, lo dispuesto en los párrafos primero y segundo así como en el inciso a), b) y c) de la fracción III del artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, al no aportar información suficiente sobre el **Proyecto**, se contraviene a lo establecido en el Primer Párrafo del artículo 28, de esa misma Ley, toda vez esta Delegación Federal **no tiene a la vista elementos suficientes para identificar los impactos ambientales** que puede provocar el **Proyecto** y por lo tanto no se instrumenten las medidas de mitigación adecuadas.

Tomando en cuenta lo antes expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 8º segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 18, 26, 32 bis, fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XXIX, 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 I 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; 2º, 3º, 4º, 16, fracción X y 57, en su fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 4º, 5º fracciones II, VI y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción III, incisos a) y c) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O y Q, y 22, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se emite el presente Resolutivo de manera motivada y fundamentada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, esta Delegación Federal, en consecuencia y, con sustento en las disposiciones invocadas y dada su aplicación en este caso y para este Proyecto, esta Delegación Federal.

## RESUELVE

**PRIMERO** **NEGAR** LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL del **Proyecto "Villa Santos, Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur."** con fundamento en lo dispuesto en los artículos 35, fracción III, incisos a), b) y c) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 45 fracción III, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, derivado de los RESULTANDOS IX y X y CONSIDERANDOS Quinto, Séptimo y Octavo de esta Resolución.

**SEGUNDO** Archivar el expediente como ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

100 AÑOS DE REVOLUCIÓN  
EMILIANO ZAPATA

**TERCERO** Se informa a la **Promovente** que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente, ante esta Delegación Federal, las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental el **Proyecto**, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

**CUARTO** Se informa a la Promovente que quedan a salvo sus derechos para promover acciones relacionadas con su proyecto Villa Santos, Todos Santos, en el Municipio de La Paz Baja California Sur

**QUINTO** Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, en el Estado de Baja California Sur, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece los artículos 3º, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

**SÉPTIMO** NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído a **VS Baja, S. de R. L. de C. V., Gerente Administrador Richard Durvín** 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, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso, notifíquese a su acreditados, los CC. Claudia Zúñiga Pacheco y Guillermina Pérez López.

DQP/HDCM/DGLZ

### 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 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."



### Lic. Daniela Quinto Padilla

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

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martin Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la DGIRA, SEMARNAT.
- C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado
- C.c.p. Rubén Muñoz Álvarez.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz B.C.S.
- C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
- C.c.p. Expediente.