



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



**2020**  
LEONA VICARIO  
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

**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-0002/02/19 - 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.



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2019**

EMILIANO ZAPATA

1484

**PROFEPA**  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**Delegación Federal en el Estado  
de Baja California Sur**

**Subdelegación de Gestión**

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.584/19✓

Bitácora 03/MP-0002/02/19✓

Clave 03BS2019TD08

11 OCT. 2019

HORA:

2:06 pm

La Paz, Baja California Sur a 05 de agosto del 2019.

**Dennis George Dallas y/o Vanessa Paris Lianne Foster**  
**Apoderados Legales de Banco del Bajío, S. A.,**  
**Institución de Banca Múltiple.**



Recibido 08/ Oct. / 2019

Guillermo Pérez Lora

VISTO para resolver el expediente número **03/MP-0002/02/19** respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el Proyecto "**Casa Habitación Dallas-Foster, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur.**" consiste en la construcción de una casa habitación de dos plantas, un pequeño departamento, 3 cocheras, alberca, y áreas comunes, además de área de reserva, en una superficie de 2,447.157 m<sup>2</sup>.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Dennis George Dallas y/o Vanessa Paris Lianne Foster, Apoderados Legales de **Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple.** Se le denominará el **Promovente**; la actividad del proyecto denominado "**Casa Habitación Dallas-Foster, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.**" será nombrado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados **MIA-P.**

Al respecto, 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 VII y IX, 30, 35, fracción I y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso 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

- I. Que el 05 de febrero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito con fecha 30 de enero del 2019, mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la esta Delegación Federal, la **MIA-P** del

"Casa Habitación Dallas-Foster, El Pescadero, 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](http://www.gob.mx/semarnat)



10/18





**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.

Que el **Proyecto** consiste en la construcción de una casa habitación de dos plantas, 3 cocheras, alberca, departamento, área común y área de reserva, todo esto en un total de 2,447.157 m<sup>2</sup>, ubicado en El Pescadero, por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia la parte este y en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz. B.C.S., el Proyecto puede llegar a tener una vida útil de hasta 100 años.

- 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 07 de febrero del 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/006/19 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 31 enero al 06 de febrero 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.127/19, del 18 de febrero del 2019, solicitó previamente 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 26 de febrero del 2019.
- IV. Que el 18 de febrero de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** al Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.128/19.
- V. Que el 18 de febrero de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Municipio de La Paz, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.129/18.
- VI. Que el día 19 de febrero del 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 08 de febrero de 2019.
- VII. Que el 19 de febrero de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0002/02/19**, 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

APC



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.

- VIII. Que el 08 de abril del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/440/2019, del 03 de abril de 2019, mediante el cual la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior manifiesta lo siguiente:

*"...al respecto es de señalarse que en fecha 02 de abril de 2019, se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que **no existe inicio de obras...**"*

- IX. Que el 08 de abril del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DEEGA/1104/105/2019, del 04 de abril de 2019, mediante el cual la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Municipio de La Paz, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...Esta dirección emite **Opinión Técnica Negativa**, no contando con autorización de uso de suelo en la materia de regulación de uso de suelo de competencia municipal..."*

- X. Que el 30 de abril de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/554/2019, del 24 de abril de 2019, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...por tal virtud en fecha 02 de abril del año en curso, personal de adscripción realizó visita técnica al sitio donde se percató que no existe inicio de obras o actividades en el predio, que el mismo se encuentra en su estado natural..."*

- XI. No se recibieron 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; 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 VII y IX, 30, 35, fracción I y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso R 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, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la





Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

**Segundo.** Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que pretende la construcción de una casa habitación de dos plantas, 3 cocheras, alberca, departamento, área común y área de reserva, todo esto en un total de 2,447.157 m<sup>2</sup>, en El Pescadero, municipio de La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**Tercero.** Que el artículo 5º, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguno de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

**Cuarto.** Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

**Quinto.** Que 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 llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-1996; NOM-045-SEMARNAT-1996; NOM-080-SEMARNAT-1994; NOM-052-SEMARNAT-1993; NOM-002-SCT3-2001; NOM-036-SCT3-2000; NOM-008-SCT3-2002; NOM-059-SEMARNAT-2010, destacando los puntos siguientes:

## A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** pretende construir en un terreno que tiene una superficie de 2,447.157 m<sup>2</sup>, y la obra consiste de una casa habitación de 2 plantas. En la parte baja se construirán 3 cocheras, con cortina metálica, un pequeño departamento de una recámara, baño, cocina, comedor y un área común para convivencia familiar, en donde se construirá una alberca de 13.60m x 5.20m x 1.70m de profundidad, una regadera. En la parte alta se construirán 4 recámaras con closet, una oficina, 3 baños completos y un medio baño, sala, cocina, alacena, una terraza con asador. La construcción ocupará una superficie de 607.9 m<sup>2</sup>.

## ASPECTOS ABIÓTICOS

### Clima

**Bwhj(x´):** Clima muy árido, semicálido, lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual. Los meses de mayor precipitación son agosto y septiembre con un promedio mensual de 50 a 60 mm para cada mes, el resto de los meses las precipitaciones son insignificantes.

*hpc*



**Bw(h)w:** Clima Muy árido, cálido, lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. El mes de mayor precipitación es septiembre con 125 mm aproximadamente y mayo es el mes más seco (menos de 4.0 mm).

## Temperatura

La temperatura media anual es de 23.8 °C, presentando una temporada de calor de junio a agosto con temperaturas medias mensuales de 20 a 22°C, Las temperaturas máximas alcanzadas ocurren entre junio y septiembre, con una máxima registrada histórica de 43°C.

## Precipitación

En la zona del proyecto la precipitación media anual es de 50 a 100mm.

## Vientos

La mayor parte del año el municipio se encuentra dominado por vientos de una componente del oeste; sin embargo, durante el verano, julio, agosto y septiembre, estos vientos no se presentan, viéndose afectado, en esa estación, por los ciclones tropicales que se originan en el océano Pacífico y que traen consigo vientos fuertes que vienen por el municipio de Los Cabos; El área se caracteriza por la dominancia de los vientos en dirección sureste durante el año, con velocidades promedio de 2 m/s.

## Fenómenos hidrometeorológicos

La península de Baja California y particularmente su extremo sur, es una de las zonas más afectadas por la incidencia de huracanes y otros eventos hidrometeorológicos.

El área del proyecto se encuentra dentro de una zona donde los fenómenos meteorológicos como los huracanes contribuyen a los procesos de modelación del paisaje y aporte de sedimentos al Golfo de California. Las características climáticas del área de la cuenca son de aridez, sin embargo su ubicación geográfica, la sitúa en una región de alta probabilidad a incidencia de huracanes, lo que constituye el principal factor de riesgo ante eventos como el huracán Odile y los antecedentes de lluvias extraordinarias según el parámetro de acumulación máxima en 24 horas asociada a este tipo de fenómenos, Sin embargo, dada la ubicación del proyecto, la probabilidad de que un huracán entre directamente, como es el caso de Los Cabos y Cabo San Lucas, es muy baja debido a la trayectoria que tienen estos fenómenos naturales.

## Geomorfología

En el área precisa del proyecto la topografía es muy regular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios.

### Lomerío tendido con bajadas

Esta unidad está conformada por lomas con pendientes suaves y aspecto alargado, asociadas a los piedemonte de las laderas de las montañas.

## Geología

La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas ígneas intrusivas de tipo granodioríticas y depósitos sedimentarios consolidados y no consolidados, en menor grado sedimentos cuaternarios.

## Suelos

Regosol, eútrico, Re+Je/I/L: Son suelos con características predominantes a la roca que les da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes (Ca, Mg, Na, K) al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad, con suelo





secundario de Fluvisol eutrítico, de textura gruesa y fase física lítica. Esta unidad aflora en toda el área considerada para este estudio, asociada a los afloramientos de rocas sedimentarias, en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica.

## Hidrología

El área de estudio está ubicada en la microcuenca San Juan del Aserradero al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacífico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra. El drenado de la microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyo principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional.

## Hidrología superficial

La hidrografía superficial de la zona de estudio está caracterizada por corrientes fluviales de tipo efímero, es decir, solo transportan agua en temporadas de lluvias, y mientras tanto permanecen secas.

## ASPECTOS BIÓTICOS

### Vegetación

Abundancia en el sitio del Proyecto.

NO.	NOMBRE COMÚN	ESPECIE	FAMILIA	Forma de crecimiento	Abundancia 1 sitios	Abundancia (ind./ha)	Abundancia 0.2447157 has
1	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burceraceae	Arbórea	18	180	44
2	Lombay	<i>Jarathropa sp.</i>	Euforbiáceas	Arbórea	25	250	61
3	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	Euphorbiaceae	Arbustiva	5	50	12
4	Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactaceae	Suculenta	17	170	42
5	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cactaceae	Suculenta	9	90	22
6	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactacea	Suculenta	5	50	12
7	Palo adan	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae	Arbustiva	12	120	29
8	Choya pelona	<i>Opuntia cholla</i>	Cactaceae	Suculenta	7	70	17
9	Copalquin	<i>Pachycormus discolor</i>	Anacardiáceas	Arbórea	3	30	7
10	Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	Solanaceae	Arbustiva	5	50	12
11	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae	Arbórea	15	150	37
12	Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	Simmondsiaceae	Arbustiva	16	160	39
13	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	Euforbiáceas	Arbórea	15	150	37
14	Yuca	<i>Merremia aurea</i>	Convolvulaceae	Arbórea	8	80	20

## Fauna

Registro de especies de mamíferos y abundancia relativa en el área de estudio.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus xanti</i>	3	Común
2	Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>	3	Común

mpc

19



3	Venado bura	Odocoileus hemionus peninsulæ	1	Raro
4	Zorra gris	Urocyon cinereoargenteus	2	Raro
5	Juancito	Ammospermophilus leucurus extimis	4	Común
6	Rata canguro	Dipodomys merriami brunensis	3	Común
7	Coyote	Canis latrans	1	Raro
8	Zorrillo manchado	Spilogale gracilis lucosana	1	Raro
9	Ratón de campo	Peromyscus maniculatus coolidgei	2	Raro
			<b>20</b>	

Abundancia relativa de las especies de anfibios y reptiles registrados durante el muestreo así como su estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Iguana del desierto	Dipsosaurus dorsalis	6	Abundante
2	Iguana	Ctenosaura hemilopha	1	Rara
3	Cachorrta blanca arenera	Callisaurus draconoides	6	Común
4	Güico rallado	Aspidoscelis tigris	5	Común
5	Güico cola roja	Aspidoscelis hyperythra	4	Común
6	Cascabel de Baja California	Crotalus enyo	1	Rara
7	Lagartija de las rocas de BC	Petrosaurus thalassianus	2	Rara
	<b>TOTAL</b>		<b>25</b>	

## Especies amenazadas y en peligro de extinción.

Durante el trabajo de campo se encontró bajo los estándares internacionales de protección o comercio, de acuerdo con los esquemas de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES), 5 especies, tales como el gavilán pescador (*Pandion haliaetus*), el águila cola roja (*Buteo jamaicensis*), el cernícalo americano (*Falco sparverius*), el Halcón esmerejón (*Falco columbarius*), y el zumbador rufo (*Selasphorus rufus*).

Estas cinco especies son de amplia distribución en México, restringiéndose más allá de territorio mexicano, sin embargo son consideradas en el apéndice II de la CITES, éstas no están necesariamente amenazadas de extinción.

Durante el trabajo de campo se detectaron seis especies bajo alguna categoría de riesgo. Tres especies se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de "protección especial" se encuentra el ratón (*Chaetodipus ammophilus*) y un carnívoro en la categoría de "Amenazada", la especie de zorra nortea (*Vulpes macrotis*).

Las organizaciones internacionales hacen énfasis al peligro en cuatro especies, el ratón (*Chaetodipus ammophilus*) y la rata (*Neotoma bryanti*) como vulnerable y en peligro respectivamente según la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.

Se registraron 12 especies en la NOM-059-SEMARNAT. Nueve en la categoría de "protección especial" y dos como "Amenazada", todas fueron registradas en el SAR a excepción de (*Callisaurus draconoides*) que se encontró en abundancia en el área del Proyecto.

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

A continuación, se transcriben los impactos que la **Promoviente** identificó en la **MIA-P** para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

7 de 18





## Condición de confort

La condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de desmonte y despálme, debido a que el suelo quedará al descubierto, exponiendo una mayor superficie a la acción directa de los rayos solares, lo que ocasionará un incremento de la temperatura durante el día y un mayor enfriamiento durante la noche. Durante las acciones de construcción habrá movimiento de vehículos y maquinaria, acarreo de materiales. Durante la operación y mantenimiento se verá afectada benéficamente con el barrido y recolección de desechos sólidos de la vía pública, el mantenimiento a las áreas verdes, así como por la implementación de campañas de control de fauna nociva

## Calidad del aire

La calidad del aire se verá afectada por dos causas: la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de materiales durante los diferentes trabajos de preparación del sitio y construcción; y por las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna, estos serán más continuos en la etapa de construcción ya que el movimiento de materiales, equipo y maquinaria será más intenso debido a que será la etapa en la que se creará la edificación de los edificios que se construirán en el predio

La agregación de polvos al ambiente, será el efecto más significativo durante los trabajos de desmonte, nivelación y todos aquellos que impliquen un movimiento de materiales. Constituirá un efecto negativo durante el proceso de construcción, con posibilidades de mitigación a partir de riegos con aguas tratadas, haciendo uso de lonas durante el transporte de materiales, etc.

Durante los trabajos de preparación del sitio, la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NOx, CO, SO2, partículas e hidrocarburos. Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que el impacto será poco significativo, puntual, fugaz, reversible y mitigable en la medida que se provea el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

## Ruido y vibración

La generación de ruido y vibraciones se presentará debido al uso de maquinaria y los vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles. Este impacto será de tipo adverso no significativo aunque temporal, y solo afectará a los trabajadores de la construcción ya que la distancia existente entre el predio de estudio y las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local. No obstante, la temporalidad del impacto, se contempla la aplicación de medidas de mitigación como el uso obligatorio del silenciador y el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

## Capa orgánica o arable del suelo

El suelo se verá afectado negativamente en forma permanente durante la preparación, ya que se eliminará o quedará sepultada la capa más superficial del suelo durante los trabajos de nivelación. El impacto que esto ocasionará será adverso significativo, parcial ya que se dará a todo lo ancho del acceso, permanente, irreversible y mitigable, en la medida que pueda conservarse el suelo en el área de camellones o se acumule aledaño al acceso, para su posterior utilización en trabajos de restauración tanto en las áreas verdes como en la zona de conservación. Durante la etapa de construcción se presentará afectación de los suelos en la superficie de desplante de la construcción de la casa habitación y la zona de alberca, así como en todos los espacios que se cubran con un material permeable e impermeable, para el desarrollo de actividades diferentes a la vocación natural de este sitio.

APC

H



## Formas del relieve

La modificación de las formas del relieve que está compuesto por ligeras ondulaciones, se dará por los trabajos de trazo y nivelación para la construcción de la casa residencial.

Los impactos más importantes que se generan durante estas etapas, son de carácter adverso poco significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

## Potencial de erodabilidad

Durante el desmonte, la remoción de la cobertura vegetal expondrá la cubierta edáfica a los agentes del intemperismo y la erosión, principalmente el viento y en segunda instancia el agua. Debido a que se desmontará la superficie correspondiente al área que ocuparan el acceso y la vivienda y sólo de manera incidental la vegetación de áreas aledañas, se considera que no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo en esta zona, por lo que, este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz; reversible y mitigable.

## Cualidades estéticas

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas negativamente y de manera significativa debido a la transformación de un paisaje natural en otros de carácter antropogénico, lo que propiciará la percepción de un ambiente de deterioro durante los trabajos de preparación del sitio (desmonte, trazo y nivelación); su extensión será parcial, la permanencia del efecto será temporal, reversible a mediano plazo y no mitigable. Pero una vez que se vayan terminando los diferentes trabajos, se llevarán a cabo acciones de limpieza, pintura, que darán una nueva imagen a esta zona, integrándola al paisaje urbano, por lo que al final del proceso de construcción, se tendrán un impacto benéfico poco significativo.

## Flora

Eliminación de la vegetación primaria y secundaria que se localice a lo largo de trazo del acceso que constituyen el proyecto, misma que se compone por especies como *Opuntia sp*, *Fouquiera digueti* y, entre las más comunes, así como plantas ruderales, que crecen a las orillas de la carretera transpeninsular ó de las veredas que cruzan el predio.

Por lo anterior, se considera que el impacto a ocasionar será adverso, significativo, su extensión será parcial, permanente, irreversible dado que las construcciones a establecer en este predio perdurarán en el tiempo; y mitigable en la medida que se identifique vegetación que pueda permanecer en las áreas verdes, ó se realicen trabajos de propagación de vegetación regional para su utilización en la restauración de zonas jardinadas en el predio para este proyecto.

## Fauna silvestre

La afectación a la fauna silvestre, será de manera indirecta debido a la eliminación de la cubierta vegetal que constituye el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos, lo que ocasionará desplazamientos o migraciones de especies hacia otros sitios cercanos; no obstante en algunas zonas la vegetación muestra signos importantes de deterioro. Durante el trabajo de campo realizado, sólo se observaron algunos zopilotes, pero es muy probable la existencia de organismos menores, ya que el predio se ubica cerca de una gran área natural, que se localiza a las afueras de la zona urbana.

Por estas condiciones se considera que el impacto a ocasionar será adverso, poco significativo, parcial, permanente, reversible a mediano plazo y mitigable.

## Fuentes de abasto

Se verán afectadas de manera adversa y significativa en la ocupación total del lote, ya que implicarán una





demanda de agua potable estimada en 10 l/s; no obstante, es un gasto necesario para atender las demandas del crecimiento de población, por lo que se considera se considera un impacto de extensión parcial, permanente, irreversible y mitigable en la medida que se aproveche racionalmente evitando desperdicios. Por otro lado el agua se comprara y se almacenara.

## Calidad de las aguas superficiales

Durante la operación, los principales efectos adversos se darán por el manejo que se dé a los desechos generados durante las tareas de mantenimiento como son: bacheo, pintura en letreros y pavimentos, fumigaciones para el control de insectos; lo cual genera un potencial de contaminación al suelo y al agua, dependiendo del lugar donde se deposite. Por lo que se considera un impacto adverso, poco significativo, dada la dimensión de esta zona; parcial, fugaz, reversible y mitigable.

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

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

## D) DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe el **Proyecto** que se pretende realizar, incluyendo la estructura y materiales a utilizar, así como la ubicación para cada componente de la obra 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, además de la precisa vinculación con el Programa al que por ubicación le corresponde, el cual es; el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas*, y sus subsecuentes, por lo que esta Delegación determina que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA.

El **Promovente** señala la delimitación del sistema ambiental en el que se encuentra el **Proyecto** debido a su ubicación, lo describe e identifica los impactos al ambiente que una obra de este tipo puede ocasionar tanto durante la construcción como durante la operación, lo anterior permitió identificar las medidas para mitigar y prevenir los impactos identificados, considerando las características del proyecto así como las ambientales, incluyendo el tipo de vegetación y fauna que ahí habite., cabe mencionar que no se encontró ninguna especie que estuviera enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, de cualquier modo se mencionan medidas para seguir para reducir la afectación del sitio.

En el análisis de la **MIA-P**, se menciona que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el **Proyecto** ocasionaría en el lugar fueron correctamente identificados y llevadas a cabo, de manera que el daño ambiental sea minimizado, con ello se da cumplimiento a lo que requiere el Artículo 12 fracción VI del RLGEEPAMEIA.

La maquinaria que plantea utilizar en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los rangos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-041-SEMARNAT-2006, esta Delegación Federal considera que las actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución.



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 cumple con los requisitos** que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso de estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo.

Esta Delegación Federal considera que las actividades propuestas para el desarrollo del **Proyecto son factibles** de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como 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, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo que se establece en los artículos 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 45, fracción II de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, el proyecto **"Casa Habitación Dallas-Foster, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur"**, para la construcción y posterior ocupación de una casa habitación de dos plantas, un pequeño departamento, 3 cocheras, alberca, y áreas comunes, además de área de reserva, en una superficie de 2,447.157 m<sup>2</sup> ubicado en El Pescadero, por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia la parte este y en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz. B.C.S., en las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
EST.	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	VERTICE	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2582481.0400	583935.9420
1	2	S 06° 04' 45.43" W	29.999	2	2582451.2100	583932.7650
2	3	S 64° 17' 19.98" E	87.232	3	2582413.3660	584011.3600
3	4	N 07° 05' 54.45" E	29.231	4	2582442.3780	584014.9300
4	1	N 63° 55' 11.24" W	87.942	1	2582481.0400	583935.9420
SUP= 2,447.157 m <sup>2</sup>						

**SEGUNDO.** La presente autorización tendrá una vigencia de 5 años para la etapa de construcción de las instalaciones principales aunque podrán continuar realizándose detalles menores hasta por 20 (veinte) años y 50 (cincuenta) años para la etapa de operación. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación propuestas en la **MIA-P** y establecidas en el presente resolutivo, para





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

ESTADO GUATEMALA  
EMILIANO ZAPATA

lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, quince (15) días antes de la conclusión de su vigencia.

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

**TERCERO.** La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de la presente.

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

**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 y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

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

**SEXTO.** De conformidad con lo previsto por 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 esta Resolución. 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 esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

1102  
[Firma]



**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 la presente Resolución.**

Queda bajo la más estricta responsabilidad de la **Promovente** 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 SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**SÉPTIMO.** La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** de conformidad con lo que señala el artículo 44 fracción III del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental se hacen de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

## MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo.
- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas jardinadas del proyecto.
- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.
- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento del mismo a favor de las áreas jardinadas.
- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de construcción de la casa habitación, para evitar que se produzca la erosión.
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas jardinadas, servirán como un mecanismo de captar agua y evitar la pérdida o su disminución.

### SUELO

- Con la medida anterior, se demuestra que con el cambio de uso de suelo no se provoca la erosión de los suelos, además de que la zona será cubierta en su totalidad por la vegetación rescatada con lo que se impedirá la erosión.
- Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicaran 2 riegos diarios (mañana y tarde).
- Con la finalidad de conservar la riqueza y estructura florística del tipo de vegetación afectado en la microcuenca hidrológico-forestal con el cambio de uso de suelo, se llevará a cabo el rescate y reubicación 15 especies de importancia ecológica con 46 individuos totales, con lo anterior se mejorará la cobertura, propiciando que en dicha superficie se genere mayor cobertura y ese mejoramiento de la cobertura vegetal disminuya la erosión actual de la superficie en donde se realizara la reubicación.

11/01/18  
13 de 18





- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en las áreas jardinadas del proyecto.
- Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

## AGUA

- Con el propósito de mitigar la pérdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal con el establecimiento de 46 individuos rescatados, por lo que el volumen de escurrimiento se verá disminuido.
- Con lo anterior, queda demostrado que el nuevo uso del suelo provoca mayor infiltración y que los impactos a dicha hipótesis normativa durante el periodo de remoción de vegetación y operación del proyecto se ve mitigada en el área de reubicación o jardines (aumento de la cobertura vegetal).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento del proyecto.
- Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

**OCTAVO.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto y fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establecen 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 sujetándose a las medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos; y 47, primer párrafo del mismo reglamento citado, que establece qué, la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva; así como el 48 del mismo que estipula que la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse en las diferentes etapas del proyecto, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

## CONDICIONANTES

1. La **Promoviente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.



2. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal 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:
  - Objetivos y alcances.
  - Diagnóstico y metodología que utilizará, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
  - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
  - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
3. Cuando se encuentren ejemplares de flora y fauna que pudieran ser afectados, el **Promovente** deberá llevar a cabo el **rescate de flora y fauna silvestre**, 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.
4. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
5. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en su etapa de operación. Uno por cada diez personas, destinando después el desecho a los lugares correspondientes.
6. La **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
7. 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**.
8. La **Promovente** deberá utilizar aguas tratadas para riego de los caminos, materiales para trasladar, zonas a impactar, en dicho **Proyecto**, utilizando solo el agua necesaria, evitando el uso excedido de la misma.
9. El **Promovente**, por sí o por interpósita persona, está obligado a no realizar la apertura de nuevos caminos para el acarreo y transporte de materiales pétreos ni a llevar a cabo cambios de uso de suelo en terrenos forestales sin contar con la autorización de esta Delegación Federal, previa presentación de un Estudio Técnico Justificativo y la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.
10. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la Promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
11. Este resolutivo no es una autorización para empezar a ejecutar el **Proyecto**, por lo que es **obligatorio** que la **Promovente** tenga todos los permisos requeridos por los diferentes niveles de gobierno;





municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.

## 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 de su abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **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 anualmente, 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. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente 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 Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

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

**DÉCIMO PRIMERO.** La **Promovente** será el único 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**.

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

*Handwritten signature*



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 del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, 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**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

**DÉCIMO CUARTO.** En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

**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 este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

**DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente a las CC. Dennis George Dallas y/o Vanessa Paris Lianne Foster, Apoderados Legales de Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, **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, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese a los CC. Guillermina Pérez López y Crispín Neptalí Montoya Camacho, autorizados para recibir notificaciones.

DQP/HPCM/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

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT



ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

"Casa Habitación Dallas Foster, Pescadero, Municipio La Paz, Baja California Sur"  
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez, P.O. Box No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000  
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



# 2019

ANTONIO GUILLERMO DELA CRUZ  
EMILIANO ZAPATA

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

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.  
C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la DGIRA, SEMARNAT.  
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Delegado de la PROFEPA en el Estado  
C.c.p. C. 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.

