



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
REPRESENTANTE DEL P. P. A. B. C.

**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-0012/12/19 - 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

1488

Recibí: 10/10/2019
Original

Guillermo Pérez López

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.586/19

Bitácora 03/MP-0012/02/19

Clave 03BS2019TD012

PROEFERA
PROCEDIMIENTO FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

La Paz, Baja California Sur, a 5 de agosto de 2019.

Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple
Apoderado Legal, Alejandro Javier Flores Frayre.

11 OCT. 2019

HORA: 2:07 pm

RECIBIDO

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0012/02/19** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"Casa Oso del Mar, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur"**, el cual consiste la construcción de una casa de descanso, localizado en la calle de acceso lote 0168 Y 0170 en la parcela 0168 Y 0170 Z1 P1/18, El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple**, se le nombrará la **Promovente**; la actividad **"Casa Oso del Mar, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, 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, fracción IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso 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,

RECIBIDO
11 OCT. 2019
2:38 pm
OFICINA DEL SECRETARIO

RESULTANDO

- I. Que el 15 de febrero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la 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.

"Casa Oso del Mar"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S. 02000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat

H. XVI AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
RECEPCIÓN PRESIDENCIAL
HORA: 11 OCT. 2019 3:00 PM
RECIBIDO

1 de 2



Que el **Proyecto** consiste en la construcción de una casa de descanso, una casa de huéspedes, alberca, spa y jardines, localizado en la calle de acceso lote 0168 Y 0170 en la parcela 0168 Y 0170 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-150-0168 Y 1-03-150-0170 con una superficie de 1,481.467 m² Y 1,555.076 m², en total 3,036.543 m², El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

- 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 21 de febrero del 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/008/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 14 al 20 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 el 01 de marzo de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0012/02/19**, 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 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.
- IV. Que el día 06 de marzo 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 de La Paz B.C.S., el 19 de febrero del 2019.
- V. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.164/19, del 25 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 01 de abril de 2019.
- VI. Que el día 01 de marzo del 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** a la Secretaría de Gobierno del Estado, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.161/19 de fecha 25 de febrero de 2019.
- VII. Que el día 04 de marzo del 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** al Ayuntamiento de La Paz, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.164/19 de fecha 27 de febrero de 2019.

HPG
9



- VIII. Que el 08 de abril del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/437/2019, del 03 de abril del 2019, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior manifiesta lo siguiente:

"...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, observándose al momento que no existe inicio de obras en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto..."

- IX. Que el día 08 de abril del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DEEGA/1104/109/2019, del 04 de abril del 2019, mediante el cual la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Ayuntamiento de La Paz, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior manifiesta lo siguiente:

*"...En revisión de la información presentada en el documento, se encontró información correcta asociada con el cumplimiento del marco jurídico ambiental estatal y municipal vigente, refiriéndome de manera precisa al apartado III.VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA **REGULACION DE USO DE SUELO**. En donde, en lo correspondiente a las Regulación de Uso de Suelo, no presenta dictamen técnico de uso de suelo asociado al predio y/o autorización de uso de suelo-recomendaciones y observaciones que le aplican acorde a su tipo de proyecto, omitiéndose lo correspondiente al instrumento de planeación aplicable vigente, o en su caso autorización de uso de suelo de la autoridad competente municipal.*

*Esta dirección emite **Opinión Técnica Negativa**, en correspondencia a la revisión de la información que presenta del proyecto, no contando con autorización de uso de suelo en materia de regulación de uso de suelo de competencia municipal..."*

- X. Que el 14 de mayo de 2019, recibió el C. Alejandro Javier Flores Frayre el oficio de requerimiento de información adicional SEMARNAT-BCS.02.01.IA.307/19 de fecha 09 de mayo de 2019.

Sobre el capítulo II de la MIA-P: descripción del Proyecto, deberá detallar la siguiente información.

Naturaleza del proyecto

Es importante disponer de una visión objetiva de las actividades y obras que conforman el proyecto y que conduzca a la correcta definición e identificación de los componentes del proyecto que pudieran causar impactos al ambiente.

- 1. Explique o describa en qué consisten "las más modernas tecnologías de captación y tratamiento de agua, generación de energía y diseño de construcción" (sic).*
- 2. En su apartado II.1.2 Selección del sitio primer párrafo menciona que "se detectaron ejemplares de flora que están consideradas en alguna categoría de protección, de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-201", en el párrafo siguiente, primera línea dice: "no se encontraron especies en algún estatus de protección" (sic). Precise Información. No omito manifestar que la no veracidad de la información contenida en su Proyecto será razón suficiente para no autorizar el proyecto.*

Sobre el capítulo III de la MIA-P: Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables.

En el primer párrafo de su apartado II.1.6 Uso actual de suelo dice: De acuerdo con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (2003) y su Reglamento (2005), el uso actual del suelo corresponde a terrenos con vegetación forestal de zonas áridas. Vincule su proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables y dé trámite a los correspondientes para cumplir con la Regulación de Uso de Suelo



3. El Promovente deberá identificar los instrumentos jurídicos, normativos o administrativos que regulan la actividad que integra su proyecto, inmediatamente deberá hacer un Análisis que determine la congruencia o cómo se ajusta el proyecto a las disposiciones de dichos instrumentos.

Todos los contenidos* de este capítulo son de importancia medular para que la autoridad pueda evaluar el proyecto. La carencia de análisis y vinculación de un instrumento aplicable puede ser causa suficiente para que la autoridad declare la no autorización del proyecto. La no presentación de un trabajo de análisis que se requiere en este capítulo, será razón suficiente para no autorizar el proyecto, incluso aunque únicamente se hubiera presentado una lista de instrumentos que, a criterio de quien elaboró la MIA, tengan relación con el proyecto.

Sobre el Capítulo IV de la MIA-P: Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del Proyecto.

Inventario Ambiental

El objetivo de este apartado se orienta a ofrecer una caracterización del medio en sus elementos bióticos y abióticos, describiendo y analizando, en forma integral, los componentes del sistema ambiental en donde se encuentra inserto el proyecto, todo ello con el objeto de hacer una correcta identificación de sus condiciones ambientales, de las principales tendencias de desarrollo y/o deterioro. Se deberán considerar los lineamientos de planeación de los capítulos siguientes, así como aquellas conclusiones derivadas de la consulta bibliográfica las que podrán ser corroboradas o solicitadas por la autoridad ambiental.

Delimitación del área de influencia

Se deberá hacer referencia al área de influencia, la cual se define por los procesos que se llevan a cabo en la zona donde se pretende insertar el proyecto, y por el área de distribución o amplitud que puedan llegar a tener los efectos o impactos ambientales de las obras y actividades que comprende el desarrollo del proyecto, incluyendo un análisis que evidencie la amplitud de los impactos ambientales que pudiera ocasionar el proyecto, así como un plano topográfico o fotografía aérea donde se muestre el área de influencia definida para el proyecto.

Delimitación del sistema ambiental

Para delimitar el sistema ambiental se deberá proporcionar la justificación técnica de la delimitación, en la que se incluya los criterios y análisis utilizados, cabe señalar que la delimitación del Sistema Ambiental (SA), deberá sustentarse con los límites naturales de los elementos bióticos y abióticos existentes, así como en los procesos ecosistémicos, con los cuales interactuarán las obras y actividades del proyecto, para el caso de obras y actividades en zona terrestre se podrá utilizar la regionalización establecida por las Unidades de Gestión Ambiental del ordenamiento ecológico (cuando exista para el sitio), la zonificación de usos de suelo cuando existe un plan o programa de desarrollo urbano.

Es imprescindible que, en este apartado se haga una caracterización concreta, objetiva y sustentada tanto en el inventario del sistema ambiental levantado en campo, como de la que derive de la consulta a bibliografía especializada y actualizada. Se reitera que la caracterización citada no debe intentar plantearse:

1. Como una recopilación de información en escalas y ámbitos distintos al sistema ambiental seleccionado.
2. Información sobre componentes ambientales que no tienen relación clara, objetiva y específica con los posibles efectos del proyecto.

APG



3. Únicamente con la presentación de listas de especies animales y vegetales, sino con la interpretación ambiental que se haga de la caracterización ecosistémica.

Sobre el Capítulo V de la MIA-P, deberá identificar, describir y evaluar los impactos ambientales causados por su actividad:

Es importante que la información presentada, derive de la ejecución del proyecto, en consecuencia el análisis y los resultados deben desprenderse de la evaluación de su proyecto de manera veraz, coherente y ordenada para facilitar la lectura de los mismos.

Para la Identificación de impactos de un proyecto deben desarrollarse tres acciones:

- 1) Conozca el proyecto y sus alternativas: para ello, el capítulo II de la MIA, enfoca sus objetivos a recabar la información que permita identificar los componentes y los componentes del proyecto que podrán ocasionar impactos al ambiente.
 - 2) Conozca el ambiente en el que se va a desarrollar el proyecto: en tal sentido, el capítulo IV ofrece esa información, y la aporta al ejercicio, con un análisis que posibilita disponer del significado ambiental de cada uno de los factores que pudieran ser afectados por los componentes o las acciones del proyecto, y
 - 3) Determine las interacciones entre proyecto y ambiente: esta es la etapa que aborda esta parte de la MIA. Así, el ejercicio de integración de una MIA-particular en el rubro sustantivo de identificación de los impactos al ambiente se nutre del trabajo desarrollado en los capítulos II y IV y se desarrolla en una metodología que sigue dos líneas de trabajo paralelas, la primera que analiza el proyecto y que concluye con la identificación de los componentes del proyecto susceptibles de producir impactos significativos; la segunda analiza el ambiente, en el contexto del SA para identificar los factores ambientales que potencialmente pueden ser afectados por las acciones derivadas de los componentes del proyecto. Ambas líneas se unen en este capítulo el cual tiene como objetivo específico la identificación, caracterización y evaluación de esos efectos potenciales mediante la identificación causa – efecto (componentes del proyecto = resultados en los factores del ambiente) por lo anterior.
1. Describa cuáles son los impactos relevantes o significativos que el proyecto puede ocasionar, ya sea de forma independiente o derivado de un efecto acumulativo con otros que ya están ocurriendo en el Sistema Ambiental.
 2. Explique las razones que justifican porqué considera que los impactos relevantes son aceptables, en términos de que se respeta la integridad funcional y la capacidad de carga del o los ecosistemas
 3. Deberá identificar los impactos que causará la operación del Proyecto como la dispersión de polvos en el aire, o la dispersión de contaminantes en el agua por alguna contingencia, sobre los factores bióticos y abióticos. Lo anterior deberá estar fundamentado en los estudios de descripción del sistema ambiental, indicados en el numeral anterior.

Sobre el Capítulo VI de la MIA-P, deberá indicar las Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados, descritos y evaluados en el numeral anterior, causados por la operación del Proyecto.

Descripción de la medida o programa de medidas de la mitigación o correctivas por componente ambiental.



Se deberá asegurar una identificación precisa, objetiva y viable de las diferentes medidas correctivas o de mitigación de los impactos ambientales, que deriven de la ejecución del proyecto desglosándolos por componente ambiental. Siendo necesario que la descripción incluya cuando menos lo siguiente:

- 1) *Medida preventiva o de mitigación y el impacto ambiental al que va dirigido, con explicaciones claras sobre su mecanismo, implementación y medidas de éxito esperadas con base en fundamentos técnico-jurídicos, experiencias en el manejo de recursos naturales y/o en la realización de estudios ambientales específicos que sustenten dicha aplicación.*
- 2) *Medidas correctivas en caso de detectarse desviaciones en los resultados esperados por la ejecución de las medidas de prevención, mitigación, restauración y/o de mitigación.*
- 3) *Incluir las medidas de prevención de desastres, reducción de vulnerabilidad y adaptación al cambio climático, así como en la planificación, diseño, construcción y operación del proyecto ante el cambio climático. Además de considerar un plan para contingencias*

Se deberá incluir una estrategia de seguimiento y control de las medidas de mitigación propuestas cuyo fin sea el asegurar el cumplimiento de las medidas correctivas indicadas. Esta estrategia deberá comprobar el cumplimiento de las medidas y proponer nuevas medidas de mitigación o control en caso de que las previstas resulten insuficientes o inadecuadas. Igualmente, deberá detectar los impactos no previstos en el estudio y adoptar medidas de mitigación pertinentes. Deberá retroalimentar esta estrategia con un programa de vigilancia ambiental y éste se ajustará con una matriz de planeación. Para hacer más eficiente el seguimiento y control, el promovente deberá auxiliarse del empleo de indicadores tanto para los impactos, como para sus medidas de mitigación, compensación o restauración.

Sobre el capítulo VII de la MIA-P, Pronósticos Ambientales y en su caso, Evaluación de Alternativas.

1. *El Promovente deberá hacer un análisis para visualizar los posibles escenarios futuros de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto, considerando en primer término al escenario sin proyecto, seguido de otro escenario con proyecto y finalmente, uno que incluya al proyecto con sus medidas de mitigación. Es conveniente que la construcción de escenarios se respalde en datos georreferenciados (delimitación de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto).*

- *Descripción y análisis del escenario sin proyecto.*

A partir del diagnóstico ambiental (capítulo IV), se formulará un escenario para la zona de influencia y sistema ambiental sin considerar el proyecto como variable de cambio. Se trata, por un lado, de definir informada y razonadamente aquellos cambios derivados de las tendencias o bien del rompimiento de éstas y, por otro lado, de la suposición de eventos nuevos que pudiesen llevar a plantear situaciones futuras diferentes en cuanto a los elementos ambientales de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto y sus interacciones.

- *Descripción y análisis del escenario con proyecto.*

La construcción de este escenario se realizará tomando como base las tendencias de cambio descritas anteriormente y sobreponiendo los impactos ambientales relevantes que generará el proyecto en la zona de influencia y sistema ambiental. En este apartado no se incluyen las medidas de mitigación.

- *Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación.*

Para el desarrollo de este escenario se deberán considerar tanto las medidas de mitigación propuestas como las correspondientes medidas de compensación por los impactos ambientales relevantes,



destacando las mejoras que pudiera presentar la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto en estudio por la implementación de las mismas.

- **Pronóstico ambiental.**

A partir del análisis de los tres apartados anteriores, deberá concluirse con el pronóstico ambiental de la zona de influencia y sistema ambiental del proyecto en estudio.

Finalmente, y con base en una autoevaluación integral del proyecto, realizar un balance impacto-desarrollo en el que se discutan los beneficios que podría generar el proyecto y su importancia en la modificación de los procesos naturales de los ecosistemas presentes y aledaños al sitio donde éste se establecerá..."

- XI. Que el 05 de julio de 2019 se recibió en esta Delegación la respuesta del Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.307/19 de fecha 09 de mayo de 2019, incluyendo la información adicional requerida.
- XII. Que a la fecha, no se ha recibido respuesta de Gobierno del Estado al oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.161/19, donde se solicita su opinión del Proyecto en mención.
- XIII. 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.

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, fracción IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso 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, 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 actividades del **Proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que consisten en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para realizar nueve caminos de acceso a



una línea de transmisión eléctrica, así como la operación y mantenimiento instalaciones de servicios en general, infraestructura turística o urbana, que afecte ecosistemas costeros, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso 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-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007; NOM-059-SEMARNAT-2010; NOM-041-SEMARNAT-2015; NOM-045-SEMARNAT-2017; NOM-080-SEMARNAT-1994, Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** menciona que la finalidad del proyecto es la construcción de una casa de descanso, una casa de huéspedes, alberca, Spa y jardines para realizar actividades del hogar y estar en contacto con la naturaleza, por medio de la incorporación de tecnologías en captación y tratamiento de agua, generación de energía y diseño en la construcción.

Asimismo, el proyecto pretende establecer las áreas ajardinadas existentes dentro del polígono como zonas de preservación, dentro de las cuales no se realizará ni permitirá la ejecución de obra alguna diferente a aquellas destinadas a su monitoreo y vigilancia.

El **Proyecto** se desarrollará en dos lotes tienen una superficie total de 3,036.543m², y contempla la construcción antes mencionada, la cual ocupará una superficie de construcción interior de 379.07m²; además tendrá una terraza de concreto de 31.34m² y terrazas de madera de 101.91 m². En cuanto a las áreas abiertas y jardines estos tendrán una superficie de 2524.223m².

ASPECTOS ABIÓTICOS

Temperatura

La temperatura que predomina en entre 20 y 22°C. Dentro del sistema ambiental y la zona del proyecto.

[Handwritten signature]



Precipitación

El tipo de clima en la zona de estudio es muy seco (BW), el cual corresponde a lluvias en verano e invierno, y de forma escasa durante el resto del año. La precipitación media anual en el SA es de 100 a 200 mm y en la zona del proyecto es de 60 a 100. Los porcentajes de precipitación invernal son un poco mayor de los 10.2 mm, en inviernos frescos. Por ello, el clima se clasifica como BW h (x').

En temporada de verano e invierno la precipitación se intensifica con los valores más altos de precipitación, en los meses de agosto y septiembre.

Relieve

La unidad fisiográfica se encuentra dentro de la discontinuidad Llanos de Magdalena, situada en la parte sur del Estado, limita al norte y al oriente con la Sub-provincia Sierra de la Giganta, al poniente y al sur con el Océano Pacífico y al suroeste con la discontinuidad Del Cabo. Fisiográficamente tiene una estructura de lomerío ramificado con bajadas, esta región se encuentra por debajo de los 200 m.s.n.m.

La composición de arenas finas limos y arcillas en el suelo nos denotan un ambiente de baja energía sin predominancia de zonas de erosión o depósito que conformen una geomorfología distinta a la de una planicie aluvial de baja energía.

Suelos

Los suelos predominantes en la delegación de Todos Santos son los denominados Regosoles, estos son los de mayor distribución en la entidad pues cubren el 47.3% de la superficie, y el 83% de la superficie de la discontinuidad del Cabo.

Los suelos del Pescadero corresponden a los tipos de suelos clasificados como Regosol Eútrico y suelo Fluvisol Eútrico en segundo término; presentan textura gruesa, sin fase química y con fase física lítica, estos son suelos litorales y están básicamente formados de materiales no consolidados como la arena, con más del 50% de saturación de bases. Estos tipos de suelos se derivan a consecuencia de factores como el relieve en combinación con los climas áridos estableciéndose la formación de suelos jóvenes y poco desarrollados como los mencionados.

Hidrología superficial

Dadas las características hidrográficas del Estado, las corrientes son intermitentes y estacionales. El acuífero de Todos Santos tiene una permeabilidad alta de los materiales, es un acuífero libre, con calidad del agua dulce. El uso del agua es doméstico, agrícola, público urbano, múltiple y pecuario.

ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación

En el área de influencia del proyecto corresponde a la formación Matorral Xerófilo, del tipo Matorral sarcocaula. Matorral sarcocaula: es el más abundante dentro del estado, se caracteriza por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, en ocasiones retorcidos y algunos con corteza papirácea.

En el predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encontraron las siguientes especies de flora algunas se encuentran en algún estado de conservación.

En el predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto se encontraron las siguientes especies de flora que se encuentran en algún estado de conservación, el garmbullo, el viejito y la biznaga se encuentran en la NOM-059-SEMARNAT-2010.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ENCUESTA NACIONAL DE RECURSOS FORESTALES
EMILIANO ZAPATA

Familia	Nombre científico	Nombre Común	NOM-059-SEMARNAT-2010
Cactaceae	<i>Lophocereus spp</i>	Garambullo	Pr
Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	CITES
Cactaceae	<i>Cochemia poselgeri</i>	Cochemia	UICN
Cactaceae	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	Pr
Cactaceae	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	Pr
Mimosoidae	<i>Hesperalbizia occidentalis</i>	Palo escopeta	A

Composición de la vegetación en la Microcuenca hidrológico forestal por familias.

NO.	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	Nom. Fam
1	Acanthaceae	<i>Ruellia californica</i>	Rama prieta	1
2	Agavaceae	<i>Agave sp</i>	Mezcal	2
3	Agavaceae	<i>Yucca valida</i>	Datilillo	
4	Anacardiáceas	<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquín	3
5	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	
6	Asteraceae	<i>Bacharis sarothroides</i>	Romerillo	4
7	Burceraceae	<i>Bursera microphyla</i>	Torote colorado	5
8	Cactaceae	<i>Lophocereus sp</i>	Garambullo	6
9	Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardon	
10	Cactaceae	<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitaya Agria	
11	Cactaceae	<i>Stenocereus thurberii</i>	Pitaya dulce	
12	Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	
13	Cactaceae	<i>Opuntia bravoana</i>	Nopal	
14	Cactaceae	<i>Cochemia poselgeri</i>	Cochemia	
15	Cactaceae	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	
16	Cactaceae	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	
17	Cactaceae	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cholla	
18	Cactaceae	<i>Mammillaria phitauiana</i>	Pitayita	
19	Caesalpinioideae	<i>Caesalpinia californica</i>	Vara prieta	7
20	Convolvulaceae	<i>Merremia aurea</i>	Yuca-Merremia	8
21	Euphorbiaceae	<i>Cnidoscolus maculatus</i>	Ortiguilla	9
22	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia leucophylla</i>	Colondirna	
23	Euforbiáceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	
24	Euforbiáceae	<i>Euphorbia californica</i>	Liga	
25	Euforbiáceae	<i>Pedialanthus macrocarpus</i>	Candelilla	
26	Euphorbiaceae	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	
27	Faboideae	<i>Erythrina flabelliformis</i>	Colorín	10
28	Fouquieriaceae	<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adan	11
29	Gramineae	<i>Pennisetum ciliare</i>	Pasto buffel	12
30	Leguminosae	<i>Lysiloma candida*</i>	Palo blanco	13
31	Leguminosae	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite dulce	
32	Leguminosae	<i>Cercidium floridum</i>	Palo verde	
33	Mimosoidae	<i>Hesperalbizia occidentalis</i>	Palo escopeta	14
34	Mimosoidae	<i>Mimosa tricephala</i>	Celosa	
35	Mimosoidae	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
36	Mimosoidae	<i>Ebenospis confinis</i>	Ejotón	
37	Nyctaginaceae	<i>Allionia incarnata</i>	Hierba de la hormiga	15

Casa Oso del Mar, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANÁLISIS CARPOLOGICO DEL
EMILIANO ZAPATA

38	Passifloraceae	Passiflora arida	Rosol de la pasión	16
39	Polygonaceae	Antigonon leptotus	San Miguelito	17
40	Rhamnaceae	Colubrina viridis	Palo colorado	18
41	Rosaceae	Rosa minutifolia	Rosa silvestre	19
42	Simmondsiaceae	Simmondsia chinensis	Jojoba	20
43	Solanaceae	Solanum hindisianum	Mala mujer	21
44	Solanaceae	Lycium californicum	Frutilla	

Fauna

Listado de aves que fueron identificadas para la cuenca hidrológica

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Gorrión gorjinegro	Ambhispiza bilineata	6	Común
2	Verdín	Auriparus flaviceps	5	Común
3	Codorniz californiana	Callipepla californica	6	Común
4	Matraca del desierto	Campylorhynchus brunneicapillus	3	Común
5	Kelele	Caracara cheriway	2	Raro
6	Cardenal rojo	Cardinalis cardinalis	1	Raro
7	Cardenal pardo	Cardinalis sinuatus	1	Raro
8	Carpodaco mexicano	Carpodacus mexicanus	8	Común
9	Aura común	Cathartes aura	3	Común
10	Gorrión arlequín	Chondestes grammacus	6	Común
11	Tórtola	Columbina passerina	6	Común
12	Cuervo mayor	Corvus corax	2	Raro
13	Carpintero desértico	Melanerpes uropygialis	3	Común
14	Atrapamoscas	Myiarchus cinerascens	7	Común
15	Gorrión doméstico	Passer domesticus	6	Común
16	Gorrión coronirufa	Spizella passerina	4	Común
17	Paloma de alas blancas	Zenaida asiática	6	Común
	TOTAL		75	

Registro de especies de mamíferos

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Liebre cola negra	Lepus californicus xanti	3	Común
2	Conejo	Sylvilagus bachmani peninsularis	3	Común
3	Venado bura	Odocoileus hemionus peninsulae	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
			20	

Abundancia relativa de las especies de anfibios y reptiles

*Casa Oso del Mar, 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

11 de 20



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ALBERTO CUERPOCORTES RIVERA
EMILIANO ZAPATA

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

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**.

Preparación del sitio		
Componente	Factor	Impacto Ambiental
Suelo	calidad del suelo	El suelo puede ser contaminado por el mal manejo de residuos sólidos (restos de comida, sobantes de construcción) líquidos peligrosos durante esta etapa del proyecto, el uso de aceites y gasolina para el funcionamiento de la maquinaria. Mal manejo de aguas residuales.
	dispersión del suelo	Dispersión de partículas del suelo y polvos por el movimiento de tierras debido a la nivelación compactación y trazo que se realizara en el suelo y por los vehículos y maquinaria a utilizar.
Agua	calidad del agua	Posible contaminación de los mantos freáticos por mal manejo de residuos líquidos peligrosos y aguas residuales.
Aire	calidad del aire	Contaminación atmosférica por la emisión de gases de combustión, partículas y polvos generados por la operación de maquinaria, y polvos en suspensión.
	niveles de ruido	Emisión de ruidos y vibraciones generadas por el tránsito y operación de maquinaria pesada y vehículos.
Flora	especies bajo algún estatus de protección especial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la preparación del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales en algún estatus de protección.
	especies de importancia cultural o comercial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la preparación del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales de importancia cultural o comercial.

HPA

9



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DIF. CASTELLANOS RUP
EMILIANO ZAPATA

Fauna	movimientos	Movimiento de la fauna silvestre hacia otros sitios, buscando otro hábitat para su sobrevivencia.
	especies bajo algún estatus de protección especial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre en algún estatus de protección.
	especies de importancia cultural o comercial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre que tengan importancia comercial o cultural dentro de la zona del proyecto.
Ecosistema	hábitat	Perdida del hábitat por la modificación que se realizará con la instalación del proyecto
	paisaje	Modificación del paisaje por la pérdida de vegetación y el arribo de maquinaria y equipo.
Aspectos Socioeconómicos	empleo y calidad de vida	Se requerirá de la contratación de personal para llevar a cabo la preparación del sitio.
	economía local	Se requiere de la compra de materiales para la construcción los cuales serán comprados en la localidad.

Construcción		
Componente	Factor	Impacto Ambiental
Suelo	calidad del suelo	El suelo puede ser contaminado por el mal manejo de residuos sólidos, líquidos o peligrosos durante esta etapa del proyecto, uso de aceites y gasolina para la maquinaria.
	dispersión del suelo	Dispersión de partículas del suelo y polvos debido a la excavación, relleno y acarreo de materiales y construcción por el movimiento de tierras y por la circulación de maquinaria y vehículos.
Agua	calidad del agua	Posible contaminación de los mantos freáticos por mal manejo de residuos líquidos peligrosos y aguas residuales.
Aire	calidad del aire	Contaminación atmosférica por la emisión de gases de combustión, partículas y polvos generados por la operación de maquinaria, y vehículos.
	niveles de ruido	Emisión de ruidos y vibraciones generadas por la por el tránsito y operación de maquinaria pesada y vehículos.
Flora	especies bajo algún estatus de protección especial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la construcción del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales en algún estatus de protección.
	especies de importancia cultural o comercial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la construcción del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales de importancia cultural o comercial.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ALFREDO BERMÚDEZ ALMADA
EMILIANO ZAPATA

Fauna	movimientos	Movimiento de la fauna silvestre hacia otros sitios, buscando otro hábitat para su sobrevivencia.
	especies bajo algún estatus de protección especial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre en algún estatus de protección.
	especies de importancia cultural o comercial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre que tengan importancia comercial o cultural dentro de la zona del proyecto.
Ecosistema	hábitat	Perdida del hábitat por la modificación de la cobertura vegetal que se realizará con la instalación del proyecto
	paisaje	Modificación del paisaje por la pérdida de vegetación, el arribo de maquinaria y equipo por las obras de construcción.
Aspectos Socioeconómicos	empleo y calidad de vida	Se requerirá de la contratación de personal para llevar a cabo la construcción del sitio.
	economía local	Se requiere de la compra de materiales para la construcción los cuales serán comprados en la localidad.

Operación y Mantenimiento		
Componente	Factor	Impacto Ambiental
Suelo	calidad del suelo	El suelo puede ser contaminado por el mal manejo de residuos sólidos o aguas residuales.
	dispersión del suelo	Dispersión de partículas del suelo por la circulación de vehículos principalmente.
Agua	calidad del agua	Posible contaminación de los mantos freáticos por mal manejo de aguas residuales.
Aire	calidad del aire	Contaminación atmosférica por la emisión de gases de combustión, por la circulación de vehículos en la zona del proyecto.
	niveles de ruido	Emisión de ruidos y vibraciones generadas por la por el tránsito de vehículos.
Flora	especies bajo algún estatus de protección especial	Debido a la instalación del proyecto se pueden llegar a afectar especies vegetales en algún estatus de protección.
	especies de importancia cultural o comercial	Debido a la instalación del proyecto se pueden llegar a afectar especies vegetales de importancia cultural o comercial.
Fauna	movimientos	Movimiento de la fauna silvestre hacia otros sitios, buscando otro hábitat para su sobrevivencia.
	especies bajo algún estatus de protección especial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre en algún estatus de protección.



	especies de importancia cultural o comercial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre que tengan importancia comercial o cultural dentro de la zona del proyecto.
Ecosistema	hábitat	Perdida del hábitat por la instalación del proyecto.
	paisaje	Modificación del paisaje por la construcción del proyecto.
Aspectos Socioeconómicos	empleo y calidad de vida	Se requerirá de la contratación de personal para llevar a cabo la construcción del sitio.
	economía local	Se requiere de la compra de materiales para la construcción los cuales serán comprados en la localidad.

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 incluye una explicación de la manera en que el **Proyecto** se vincula con los instrumentos normativos aplicables, incluyendo los que derivan de la ubicación en la que se desarrollará el **Proyecto**, como es el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero - Las Playitas*. Y se aprecia que se cumple con las normativas que dicho Programa representa, además de complementar con las Leyes que aplican en relación con la ejecución de este **Proyecto**, por lo que esta Delegación considera que en la **MIA-P** se le da el adecuado cumplimiento a la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental indica que se requiere incluir en la **MIA-P** la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, se está en posibilidades de identificar los impactos que podría causar el desarrollo del **Proyecto**; además, considerando que en el área donde se pretende realizar el **Proyecto** se encuentran especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, esta Delegación **condiciona a la Promovente** a realizar un Programa de Rescate de Flora y/o Fauna, previo, esto dependiendo la especie encontrada, logrando así reducir la afectación al sitio.

Adicionalmente el **Proyecto cumple** con lo que indican las fracciones V y VI del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que durante el análisis se confirmó que presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. En la **MIA-P** se prevé que el **Proyecto** ocasionará impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados; en este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de construcción y desmonte.



También se encontró en el análisis de la **MIA-P** que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el **Proyecto** ocasionará en el lugar fueron correctamente identificados; dando cumplimiento a dicho Reglamento.

Se presentan los Pronósticos ambientales, por lo que la **Promovente acredita** la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, de forma que esta Delegación pudo evaluar de manera factible la afectación del **Proyecto** si es llevado a cabo y/o si es llevado a cabo con las debidas medidas de mitigación y compensación; tal y como será llevado a cabo.

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

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto**, 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 **Promovente** 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 Oso del Mar, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur**", el cual consiste en la construcción de una casa de descanso con una superficie aproximada de una superficie aproximada de 227.00m², una casa de huéspedes con una superficie de 54m², alberca de 77m², Spa en 7.07m² y jardines ubicados en todo el predio para realizar actividades del hogar; en una superficie total de 3,036.543 m².

El **Proyecto** se ubica en la calle de acceso lote 0168 Y 0170 en la parcela 0168 Y 0170 Z1 P1/18, El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur. En el cuadro de construcción delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

APC



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTROLLO FORTUN
EMILIANO ZAPATA

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL LOTE 0168		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	582535.83	2583335.21
2	582532.86	2583341.55
3	582504.07	2583326.10
4	582521.00	2583283.65
5	582550.64	2583303.64
Superficie: 1,481.467 m ²		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL LOTE 0170		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	582571.25	2583354.20
2	582535.83	2583335.21
3	582550.64	2583303.64
4	582521.00	2583283.65
5	582521.56	2583282.26
6	582551.28	2583302.28
7	582588.50	2583321.67
Superficie: 1,555.076 m ²		

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia máxima de 5 (cinco) años para la etapa de preparación y construcción y de 50 (cincuenta) años para la operación contando a partir del inicio de las obras. El cómputo del plazo inicia 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 establecidas por el **Promoviente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promoviente**, 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** 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.

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:

Componente	Factor	Impacto Ambiental	medidas preventivas, de mitigación y/o compensación
Suelo	calidad del suelo	El suelo puede ser contaminado por el mal manejo de residuos sólidos (restos de comida, sobrantes de construcción) líquidos peligrosos durante esta etapa del proyecto, el uso de aceites y gasolina para el funcionamiento de la maquinaria. Mal manejo de aguas residuales.	Durante las labores de desmonte no se permitirá el uso de fuego o agroquímicos. Todos los residuos sólidos producidos en el sitio serán almacenados en contenedores con tapa, para evitar su propagación en la zona del proyecto no habrá



Agua			almacenamiento de combustibles, lubricantes y grasas en la zona del proyecto. Estas se almacenaran fuera de la zona del proyecto con todas las precauciones que marquen las normas. Se colocara un sanitario portátil por cada 15 personas, a fin de evitar la contaminación del suelo por fecalismo al aire libre. La erosión potencial no se presentará en el área del proyecto porque la superficie despalmada no quedará a la intemperie, ya que después de remover la vegetación se iniciará con la construcción de áreas verdes. Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, se manejarán de acuerdo con lo establecido en los NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables. El desrame, picado y dispersión del arbolado serán integrados al suelo para su posterior utilización en las zonas jardinadas del proyecto.
	Dispersión del suelo	Dispersión de partículas del suelo y polvos por el movimiento de tierras debido a la nivelación compactación y trazo que se realizara en el suelo y por los vehículos y maquinaria a utilizar.	El derribo de la vegetación será paulatino y se utilizaran medios mecánicos para realizar la remoción de la vegetación (machetes, hachas, motosierras). Posterior al ahuyentamiento y rescate de fauna silvestre se usará maquinaria pesada. Se realizarán riegos con el fin de evitar la liberación de partículas de polvo debido a la circulación de vehículos y maquinaria.
	Calidad del agua	Posible contaminación de los mantos freáticos por mal manejo de residuos líquidos peligrosos y aguas residuales.	El material producto de las excavaciones y despálme se colocará en un sitio estratégico donde el suelo removido no sufra arrastres por acción de agentes físicos y climáticos hacia el mar.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ARCE BYS CALTEZUO POL BOW
EMILIANO ZAPATA

			La maquinaria se mantendrá a punto para evitar derrame de aceites o combustibles que afecten al suelo y agua. No se permitirá el mantenimiento y lavado de equipos y vehículos en el sitio, para prevenir y evitar infiltraciones al subsuelo. Será colocado un sanitario portátil por cada 15 personas, a fin de controlar los residuos y el fecalismo al aire libre. No habrá almacenamiento de combustibles, lubricantes, grasas y equipo. Se almacenarán en el exterior. La mitigación de la pérdida de infiltración de agua, será mayor con la reubicación de los ejemplares de flora, resultantes del Programa de Rescate de Flora. Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, se manejarán de acuerdo con lo establecido en los NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
Aire	Calidad del aire	Contaminación atmosférica por la emisión de gases de combustión, partículas y polvos generados por la operación de maquinaria, y polvos en suspensión.	Para prevenir la dispersión de partículas de polvo generados por la operación de maquinaria y vehículos durante los trabajos de preparación del sitio y construcción, se aplicarán riegos de agua frecuentes en las áreas expuestas del suelo. Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada. Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se prohibirá la quema de basura y vegetación.
	Niveles de ruido	Emisión de ruidos y vibraciones generadas por el tránsito y operación de maquinaria pesada y vehículos.	Para prevenir los efectos adversos de las vibraciones y ruido en la fauna, hábitat y habitantes cercanos a las áreas del proyecto. La preparación del sitio y construcción se realizará en horario diurno.

HPC



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ASISTENTE ADMINISTRATIVO SIN
EMILIANO ZAPATA

			Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada.
Flora	Especies bajo algún estatus de protección especial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la preparación del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales en algún estatus de protección.	Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación de educación ambiental para el buen manejo del sitio del proyecto y evitar daños a la flora, sobre todo las que se encuentran en algún estatus de protección. Durante el desmonte y limpieza estará prohibido el uso de fuego. Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la flora y la extracción de ejemplares de especies sin la autorización oficial. Los residuos vegetales generados durante las acciones de construcción se picarán y dispersarán en el suelo para facilitar su integración al mismo en áreas verdes. Se tendrá supervisión de las especies que serán removidas y extraídas del sitio del proyecto. Los desechos obtenidos de la vegetación se colocarán en un sitio especial para su disposición final. Para conservar la riqueza, estructura florística y biodiversidad que puede ser afectada en el sistema ambiental con el cambio de uso de suelo del presente proyecto, se llevará a cabo el rescate y reubicación de las especies de importancia biológica o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
	Especies de importancia cultural o comercial	Debido al movimiento de tierras que se harán por la preparación del sitio se pueden llegar a afectar especies vegetales de importancia cultural o comercial.	Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación de educación ambiental para el buen



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ABOYATE CALPULCUALTEL, BURE
EMILIANO ZAPATA

			manejo del sitio del proyecto y evitar daños a la flora, sobre todo a las que se encuentran en algún estatus de proyección. Durante el desmonte y limpieza estará prohibido el uso de fuego. Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la flora y la extracción de ejemplares de especies sin la autorización oficial. Los residuos vegetales generados durante las acciones de construcción se picarán y dispersarán en el suelo para facilitar su integración al mismo en áreas verdes. Se tendrá supervisión de las especies que serán removidas y extraídas del sitio del proyecto. Los desechos obtenidos de la vegetación se colocarán en un sitio especial para su disposición final. Para conservar la riqueza, estructura florística y biodiversidad que puede ser afectada en el sistema ambiental con el cambio de uso de suelo del presente proyecto, se llevará a cabo el rescate y reubicación de las especies de importancia biológica o enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
Fauna	Movimientos	Movimiento de la fauna silvestre hacia otros sitios, buscando otro hábitat para su sobrevivencia.	Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación de educación ambiental para el buen manejo de los organismos presentes en el sitio del proyecto. Se ahuyentará la fauna antes de iniciar los trabajos del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se capturará a aquellos ejemplares que lo requieran por su lento desplazamiento. Se ejecutará el programa de rescate y reubicación de

HDC
H



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AMBATES, CALTEPECALTEPEC, BHM
EMILIANO ZAPATA

		fauna silvestre, aplicando la metodología específica para cada grupo. Se realizará el rescate y reubicación de la fauna y se trasladarán a sitios similares a los del proyecto. El desmonte será por medios manuales (hachas, machetes y motosierras) y paulatino, para que la fauna pueda desplazarse.
	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre en algún estatus de protección.	Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación o educación ambiental para la protección ambiental en el sitio. Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la fauna silvestre. Se reportará a la autoridad a quien infrinja la Ley. Se prohibirán los ruidos innecesarios (silbatos, sirenas, cohetes, etc.) antes de ahuyentar a la fauna presente en el sitio del proyecto. Se ahuyentará la fauna antes de iniciar los trabajos del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se capturará a aquellos ejemplares que lo requieran por su lento desplazamiento. Se ejecutará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, aplicando la metodología específica para cada grupo. Se realizará el rescate y reubicación de la fauna, poniendo un interés especial en aquellos organismos que se encuentren en algún estatus de protección y se trasladarán a sitios similares a los del proyecto. El desmonte será por medios manuales (hachas, machetes y motosierras) y paulatino, para que la fauna pueda desplazarse. Las áreas de alimentación de los trabajadores deberán estar libres de residuos de
	Especies bajo algún estatus de protección especial	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ARROYO CASTELLANO DEL NORTE
EMILIANO ZAPATA

			comida para evitar la proliferación de fauna nociva.
	Especies de importancia cultural o comercial	Posible afectación, desplazamiento o pérdida de la fauna silvestre que tengan importancia comercial o cultural dentro de la zona del proyecto.	Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación o educación ambiental para la protección ambiental en el sitio. Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la fauna silvestre. Se reportará a la autoridad a quien infrinja la Ley. Se prohibirán los ruidos innecesarios (silbato, sirenas, cohetes, etc.) antes de ahuyentar a la fauna presente en el sitio del proyecto. Se ahuyentará la fauna antes de iniciar los trabajos del cambio de uso de suelo en terrenos forestales y se capturará a aquellos ejemplares que lo requieran por su lento desplazamiento. Se ejecutará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, aplicando la metodología específica para cada grupo. Se realizará el rescate y reubicación de la fauna y se trasladarán a sitios similares a los del proyecto. El desmonte será por medios manuales (hachas, machetes y motosierras) y paulatino, para que la fauna pueda desplazarse. Las áreas de alimentación de los trabajadores deberán estar libres de residuos de comida para evitar la proliferación de fauna nociva.
ecosistema	Hábitat	Perdida del hábitat por la modificación que se realizará con la instalación del proyecto	La fauna presente en la zona del proyecto será ahuyentada para que se muevan a otros sitios con características similares que les permita sustituir su hábitat.

"Casa Oso del Mar, 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN DEL TRABAJO
EMILIANO ZAPATA

			Al terminar las obras de construcción, se crearán las áreas verdes dentro del proyecto y en todo momento se removerá vegetación que sea estrictamente necesaria para la construcción, por lo que una vez concluido el proyecto se generará un hábitat nuevo para las especies que se encuentren más adaptadas a convivir con los humanos.
	Paisaje	Modificación del paisaje por la pérdida de vegetación y el arribo de maquinaria y equipo.	Se pretende que la construcción sea agradable a la vista y percepción de las personas para no provocar un impacto negativo con el nuevo paisaje.
	Empleo y calidad de vida	Se requerirá de la contratación de personal para llevar a cabo la preparación del sitio.	Se generarán empleos locales, por lo que el trabajador tendrá una mejor calidad de vida, la contratación se hará con personas de la localidad que estén dispuestas a trabajar.
Aspectos Socioeconómicos	Economía local	Se requiere de la compra de materiales para la construcción los cuales serán comprados en la localidad.	La economía local se verá favorecida por la compra de los materiales de construcción en la localidad.

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 **Promovente** deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del inicio de obras y actividades del **Proyecto** y remitir copia a esta Delegación Federal de dicha notificación y cualquier otra derivada del cumplimiento de Términos y Condicionantes.
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:

"Casa Oso del Mar, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur"
Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

25 de 29



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ADRIÁN CASTELLANOS
EMILIANO ZAPATA

- 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 **Promoviente** 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. Al inicio de cada jornada, el personal asignado deberá aplicar el ahuyentamiento de fauna por toda el área, esto con ruido o de forma manual, según lo requiera la especie.
 5. La flora levantada por el inicio de obras, deberá ser reubicada en su mayoría en las zonas elegidas para áreas verdes dentro del **Proyecto**, principalmente las que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, y lo que no pueda ser reubicado deberá ser triturado para de igual forma esparcirlo por las áreas dispuestas y estos sirvan de abono.
 6. Para evitar la dispersión del polvo provocada por la ejecución del **Proyecto**, la **Promoviente** deberá realizar el riego en las áreas, esto con aguas tratadas, evitando así el consumo excesivo del recurso vital, de igual forma para los caminos existentes del **Proyecto**.
 7. La **Promoviente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado, que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio con contenedores, diferenciados en residuos **orgánicos e inorgánicos**, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento.
 8. Deberá proporcionarles la información adecuada a los trabajadores sobre las medidas que se deben de tomar para el cuidado ambiental, por lo que deberá de haber un encargado que se encuentre en todas las fases de construcción de las obras, poniendo el sumo cuidado a la ejecución del mismo; por lo que deberá elaborar una bitácora para darle seguimiento diariamente, añadiendo las medidas aplicadas.
 9. La **Promoviente** deberá asegurarse de adquirir los materiales pétreos que se requieran de bancos de materiales pétreos **debidamente autorizados** por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en materia le otorgan los artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico Y Protección al Ambiente, artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al **Promoviente** 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.
 10. La **Promoviente** no deberá realizar la apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.



11. Queda **prohibido** descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
12. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas (1 por cada 10 personas), por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
13. 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.
14. Deberá evitar que los vehículos que intervengan en la construcción generen emisiones excesivas para prevenir la contaminación de la atmósfera, para lo que deberá asegurarse de mantenerlos en condiciones adecuadas y con el mantenimiento preventivo requerido, de igual manera para los aparatos que produzcan emisiones a la atmósfera, de forma que se evite la contaminación en lo posible.
15. El trabajo diario será estrictamente diurno, para reducir la generación de ruido.
16. Deberá asegurarse de **respetar los límites de las superficies autorizadas** según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
17. Al término de la jornada **diaria** de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

DÉCIMO. 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.

Es conveniente 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.

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. 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 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.

DECIMOTERCERO. 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.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. 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 6º, 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.

DECIMOSEXTO. 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple a través del C. Alejandro Javier Flores Frayre, apoderado legal de la empresa **Promoviente 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 sus acreditados, los CC. Guillermina Pérez López y Crispín Neptalí Montoya.

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."

DELEGACION FEDERAL

SEMARNAT



ESTADO DE

BAJA CALIFORNIA SUR

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ 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.- Encargado 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.
Expediente.