



**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-0065/12/17 - 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/SIPOI, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CUARENTA Y CINCO
EMILIANO ZAPATA

RECIBI ORIGINAL
09-OCTUBRE-2019

[Handwritten signature]
JESUS JOSE RUIZ HERRERA

Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.456/19 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2017TD073

BITÁCORA: 03/MP-0065/12/17

La Paz, Baja California Sur, a 25 de junio de 2019

C. Maria Delia Salgado Gonzalez



La Paz, Baja California Sur



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0065/12/17** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Costa Cerritos"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y posteriormente la lotificación y apertura de vialidades internas en una superficie de 67, 184.570 m² de un total de 166, 869.00 m², a desarrollarse en el Lote 33 dentro del predio rustico denominado Palmar del Medio, en el poblado de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. María Delia Salgado Gonzalez, Promovente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la C. María Delia Salgado Gonzalez, se le designará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos O, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- Que el 20 de Diciembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 19 de Diciembre de 2017, mediante el que la **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a desarrollarse en el Lote 33 dentro del predio rustico denominado Palmar del Medio,

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



en el poblado de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y posteriormente la lotificación y apertura de vialidades internas en una superficie de 67,184.570 m² de un total de 166,869.00 m².

La dosificación de superficies se presenta en la siguiente tabla:

CONCEPTO	LOTES	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
Manzana 5	8	15,412.886	Se extrajo el derecho de vía
Manzana 6	8	15,749.553	Lotes completos
Manzana 7	6	11,809.073	Se extrajeron dos lotes ya vendidos
Manzana 8	6	11,888.969	Lotes completos
Vialidades		13,420.227	Incluye franja de derecho de vía
		67,184.570	

- III. Que el día 10 de enero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promoviente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 24 de diciembre del 2017.
- IV. Que el 01 de Febrero de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/004/18, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta_04-18.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 25 al 31 de Enero de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promoviente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- V. Que el 02 de febrero del 2018, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.058/18, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 16 de febrero del 2018. Lo anterior en el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de junio de 2009.
- VI. Que el 02 de febrero de 2018, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de

"Costa Cerritos"

C. María Delia Salgado Gonzalez



Baja California Sur y al Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.059/18, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.060/18, dirigido al Lic. Armando Martínez Vega, Presidente Municipal de La Paz

VII. Que el 19 de enero de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0020/05/17**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

VIII. Que el día 25 de febrero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el Oficio D.E.E.G.A./1104/058/2019, del 25 de febrero de 2019, emitido por la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"En revisión del documento, no se presenta información asociada al cumplimiento, siendo omiso al no atenderse la vinculación del marco jurídico con la normatividad ambiental estatal y municipio vigente, refiriéndome de manera precisa al apartado III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIAS AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACION DE USO DE SUELO. En donde, en lo correspondiente a la Regulación de Uso de Suelo, no se presenta dictamen técnico de uso de suelo, autorización de uso de suelo correspondiente, incumplimiento en lo asociado al instrumento de planeación vigente o en su defecto autorización de uso de suelo de la autoridad competente municipal que den congruencia al uso pretendido.

- Por lo anterior, deberá de contar con constancia de uso de suelo expendida por la autorización municipal, en la cual se indiquen el uso permitido correspondiente a cada lote del proyecto.

- Se recomienda que se subsane dicha información, lo cual permitirá tener la congruencia de uso de suelo de competencia municipal y las autoridades derivadas de esta.

- Así mismo, se reitera la correcta disposición de los residuos a generar, los cuales deben ser debidamente manejados y dar disposición final".

IX. Que el 06 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/0297/2018, del 05 de marzo de 2018, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

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

X. Que el día 21 de Marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.035-

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



18, del 12 de Marzo de 2018, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el RESULTANDO VI anterior manifiesta lo siguiente:

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.

El proyecto, se encuentra sujeto a lo establecido en materia de Ordenamiento Ecológico por el "Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio" (POEGT), mismo que se comprende por Unidades Ambientales Biofísicas (UAB), dentro del análisis y vinculación con este instrumento, se ubicó al Proyecto dentro de la región ecológica 2.32 de la UAB-4, inmerso en algunas de las siguientes Estrategias, dentro del Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio, por tanto considerando lo anterior mencionado, es muy importante que para obtener la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales se tomen en cuenta todas aquellas disposiciones de los diferentes instrumentos jurídicos aplicables.

COMBUSTIBLES, ACEITES Y LUBRICANTES.

La MIA-P menciona dentro del apartado II.2.11 Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera que se generan latas o recipientes de plástico; papel, cartón, estopas y plásticos impregnados con grasas y aceites; filtros para aire, aceite o combustible de las maquinas; baterías para linternas o aparatos eléctricos, etc. Y que serán llevados a ALMACENES TEMPORALES en los patios de maquinaria y talleres, con respecto a esto se recomienda considerar el potencial riesgo de derrames durante estas actividades, para las cuales se tomen las medidas de seguridad que deben aplicarse así como protocolos muy bien establecidos.

RESIDUOS.

En este sentido el Promovente especifica que para el acopio de los residuos resultantes del trabajo en el proyecto, estos se llevaran a un almacén temporal; al respecto, se sugiere requerir al Promovente para que en dicha área de almacén instale los elementos necesarios para evitar la dispersión de los residuos por acción del viento a la ZOFEMAT que se ubica a 250 metros aproximadamente y que se realicen actividades para la separación de residuos y se promueva el reciclaje y reutilización de los mismos, ya sea de manera directa o a través de terceros.

SERVICIOS BASICOS.

Para el apartado II.1.7 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos, el Promovente solo señala que se construirá un sistema de drenaje y alcantarillado interno en el desarrollo, las aguas grises y negras que se generen se enviaran a la planta de tratamiento de aguas residuales que se instalaran en el proyecto. Al respecto se menciona que el área del proyecto no cuenta con un sistema de saneamiento y alcantarillado, por lo que se utilizaran servicios alternos para el almacenaje y transportación de aguas residuales, Al respecto, se sugiere condicionar al Promovente para que toda la infraestructura de las redes de agua potable y drenaje, sean totalmente herméticas, particularmente en la transportación, a fin de evitar en todo momento, infiltraciones que puedan contaminar el suelo.

Se sugiere establecer la instalación de elementos ahorradores de agua en todas sus instalaciones del Desarrollo Inmobiliario. Así como observar el establecido en la Norma Oficial Mexicana en materia de eficiencia energética NOM-007-ENER-2014.

PLANTA DE TRATAMIENTO.

El Promovente señala que se realizara la construcción de una planta de tratamiento de agua para el servicio del proyecto, con respecto a esto se recomienda que la planta se ubique en la parte posterior del proyecto o alejada de la ZOFEMAT y establecer las medidas de seguridad necesarias para evitar fugas que pudieran infiltrarse al suelo o derrames de las mismas de seguridad necesarias para evitar fugas que pudieran infiltrarse al suelo o derrames de las mismas que puedan afectar dicha Zona Federal.

SANITARIOS.

En este sentido la MIA no menciona acerca las instalaciones sanitarias para la renta de sanitarios para los

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



trabajadores en sentido se recomienda seguir la normalidad y colocar 1 por cada 10 trabajadores con respecto a esto, se recomienda solicitar a todo el personal hacer uso de los sanitarios ecológicos destinados para tal finalidad. Y en consecuencia a esto se deberá establecer un estricto mantenimiento periódico de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o del Promovente en caso de comprar los sanitarios ecológicos y a su vez se deberá presentar la documentación probatoria de su renta o compra.

MATERIALES PÉTREOS.

En este sentido el Promovente no especifica acerca de la utilización de materiales pétreos, la MIA-P no describe el tipo y volúmenes de materiales pétreos que serán utilizados durante la fase de construcción, y no menciona si estos materiales pétreos, provendrán únicamente de bancos autorizados por las Autoridades competentes; al respecto, se sugiere requerir al Promovente que los materiales pétreos sean adquiridos de bancos de material debidamente autorizados por el Gobierno del Estado.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que 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; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O, 9º, 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, 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 los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso O, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



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

CUARTO. Que 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-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994. Así como lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de 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** pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y posteriormente la lotificación y apertura de vialidades internas en una superficie de 67,184.570 m² de un total de 166,869.00 m².

La dosificación de superficies se presenta en la siguiente tabla:

CONCEPTO	LOTES	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
Manzana 5	8	15,412.886	Se extrajo el derecho de vía
Manzana 6	8	15,749.553	Lotés completos
Manzana 7	6	11,809.073	Se extrajeron dos lotes ya vendidos
Manzana 8	6	11,888.969	Lotés completos
Vialidades		13,420.227	Incluye franja de derecho de vía
		67,184.570	

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

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El área del **Proyecto** se localiza en una zona con un clima del tipo **Muy seco, muy cálido y cálido BW(h´)**. Este subtipo es el más representativo dentro del área de estudio, alcanza elevaciones no mayores a los 500 msnmm. La temperatura media anual es de 22° a 24°C. La media mensual más alta oscila entre 27° y 30° C y se presenta durante los meses de agosto y septiembre, el mes más frío es enero, con una media mensual cercana a los 17° C.

La precipitación más alta se presenta en los meses de agosto y septiembre con medias de 45mm a 49 mm y las mínimas se registran en abril, mayo y junio (inferiores a los 5.0 mm).

Geología y Geomorfología

La geología del área de estudio está compuesta por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. Las rocas ígneas se localizan en las partes más altas que corresponden a la Sierra de La Laguna (lado derecho del mapa geológico). Las rocas metamórficas afloran en forma de pequeños lomeríos cercanos a la línea de costa y continúan en dirección norte formando una pequeña cordillera de cerros bajos. Las rocas sedimentarias se distribuyen en los delgados valles aluviales y cauces que se



encuentran en las laderas de las estructuras montañosas.

El metamorfismo en esta zona es de dos tipos, uno llamado dinámico al producirse el plegamiento de las rocas sedimentarias preexistentes durante el proceso de la subducción y el otro es del tipo de contacto al presentarse la intrusión de las rocas batolíticas, las cuales en su ascenso hacia la superficie van deformando las capas de rocas más superiores.

La geomorfología del área de estudio es ampliamente dominada por la presencia de la estructura montañosa denominada Sierra de San Lázaro (Sierra Alta), dentro del área de estudio se localiza la Sierra de La Laguna, que es una de las que se compone esta estructura.

El área de estudio en general pertenece a la provincia de Baja California, y particularmente en la franja limítrofe entre la subprovincia Llanos de Magdalena y la Subprovincia de El Cabo, o Tierras Levantadas del Sur.

El relieve del área de estudio corresponde a un ambiente de "bajadas" donde se presenta una superficie de moderada inclinación con cerros y lomeríos aislados de baja a moderada altura. El relieve y la morfología de las estructuras sugieren que esta zona se encuentra dentro de un ciclo de erosión avanzado. La presencia de pequeña mesetas en la parte superior de algunos cerros muestra la resistencia de las rocas que componen a esta parte del cerro a los efectos de los procesos exógenos.

Edafología

La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y química son las principales variaciones que se presentan. En general, todas las unidades edafológicas presentes tienen muy buena permeabilidad (de media a alta), pero también una elevada erosividad.

Hidrología

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3), constituida al mismo tiempo por tres grandes cuencas.

La cuenca hidrológica que envuelve completamente a la zona de estudio es la A denominada Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria con una superficie total de 8,003.26 Km². siguiendo con la subdivisión jerárquica realizada por estas mismas instituciones, el sitio del proyecto Costa Cerritos se ubica dentro de la subcuenca c denominada Santa Inés, la cual tiene un área estimada de 681.00 Km².

La cuenca hidrográfica que envuelve al sitio del proyecto se ha denominado como La Zacatosa-El Diablo, dado que los arroyos que la origina tienen ese nombre.

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

De acuerdo a la carta de Uso de Suelo y Vegetación editada por INEGI, la vegetación dominante en el área de estudio es considerada del tipo matorral sarcocuale.

El inventario florístico del área del **Proyecto** es el siguiente:

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez

Handwritten signature and date 7/20





<i>Ruellia californica</i>	Rama parda
<i>Echinocereus maritimus</i>	Pitahayita
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito
<i>Solanum hindsianum</i>	Mariola
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba
<i>Fouqueira diguetii</i>	Palo Adán
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Opuntia cholla</i>	Cholla
<i>Lemaireocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce
<i>Cochemia poselgeri</i>	Cochemia
<i>Bursera hindsiana</i>	Torote prieto
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo
<i>Euphorbia misera</i>	Liga
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla
<i>Pachycereus pringleii</i>	Cardon
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	Biznaga
<i>Yucca valida</i>	Datilillo
<i>Colubrina californica</i>	Palo colorado
<i>Adelia virgata</i>	Pimentilla

Fauna

En área del **Proyecto** no se observan carnívoros mayores y solo se observó la presencia de algunas aves y reptiles, lo cual se puede atribuir a las características físicas y biológicas del sitio y a la perturbación antropogénica con la que cuenta el área del proyecto.

CLASE	GÉNERO	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
Reptiles	Dipsosaurus	Dorsalis	Cachorón Güero
	Zenaida	Zenaida asiática	Paloma de alas blancas
Aves	Catathes	Cathartes aura	Buitre, zopilote
	Pelecanus	Occidentallis	Pelicano común
	Columbina	Passerina	Torcacitas
	Myiarchus	Myiarchus	Papamoscas Cenizo
	Catathes	Aura teter	Zopilote

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

Impactos potenciales:

Incremento del tráfico vehicular en la zona.- aunque el acceso a las casa habitación proyectadas ya existe, es posible que su utilización se incremente no solo por las actividades propias del proyecto



sino que una vez concluidas las obras, algunos visitantes, turistas y pobladores tomen este acceso como una vía más cómoda para llegar a la playa.

Pérdida de usos existentes y futuros de la tierra.- en la zona donde se ubica el proyecto Costa Cerritos y de acuerdo al análisis de fotografías aéreas y de satélite, esto parece inevitable. La fragmentación y reducción de las parcelas agrícolas viene acompañada de la venta de fracciones de terreno con fines principalmente de desarrollo inmobiliario. Aunado a lo anterior, la planeación actual ha otorgado a esa zona un uso de suelo residencial turístico eliminando casi totalmente la existencia de zonas de cultivo.

Los impactos aéreos pueden incluir la degradación y la generación de polvo fugitivo. El desarrollo inmobiliario comúnmente viene acompañado de una acelerada degradación del ambiente natural, por ejemplo el tráfico de vehículos generara la emisión de partículas de polvo y ruido.

Modificación del paisaje.- aunque en la actualidad la calidad y visibilidad paisajística se ha visto reducida, la inserción de obras civiles en el paisaje, modificará la estética natural de la zona.

Problemas socioculturales.- Durante la planeación del proyecto, se deben realizar proyecciones de los posibles impactos de la mayor demanda sobre los recursos locales técnicos y de mano de obra, a fin de evitar un exceso de presión sobre los recursos limitados. Se debe limitar o evitar cuidadosamente los impactos sobre los escasos bienes locales. Por ejemplo, el acceso a una playa recreativa esto podría resultar en impactos económicos y culturales indeseables.

Evaluación de los impactos.

Los cambios esperados por el desarrollo de la zona serán establecidos a corto, mediano y largo plazo por lo que de manera inmediata no se modificaran los elementos abióticos y bióticos existentes.

ETAPA	IMPACTO	EVALUACIÓN
PREPARACIÓN DEL SITIO	Nivelación	Esta actividad impactará de manera adversa negativa, permanente y reversible a los elementos del suelo. La remoción de vegetación será de limpieza, ya que el sitio se encuentra cubierto en su gran mayoría con vegetación herbácea y arbustiva. Al no existir especies en algún estatus de protección. El impacto se considera como adverso poco significativo. En relación a la estructura del paisaje, se determinó un impacto adverso poco significativo, ya que el proyecto pretende sobre todo proteger a esta zona de cualquier impacto.
	Operación de maquinaria	La empresa promovente en realidad no contempla el uso de maquinaria, sin embargo, dadas las características del terreno posiblemente sea necesario su utilización. Debido a la escasa operación de la maquinaria durante esta fase, los impactos que se prevén son mínimos y en general se consideran poco significativos, indirectos, temporales y reversibles, afecta particularmente la calidad del aire debido al ruido y emisión de partículas que provoca su funcionamiento.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez





	Recursos Humanos	La cantidad de trabajadores que se requerirán para esta etapa del proyecto no será muy numerosa ya que la superficie y las actividades a realizar no lo requieren. Su impacto puede ser considerado como benéfico poco significativo.
	Residuos sólidos	Durante esta etapa los residuos sólidos que se generarán estarán constituidos básicamente por los restos de la vegetación procedente de la limpieza y la acumulación de la basura que generen los trabajadores, previo a su transporte al sitio que la autoridad municipal determine para tal efecto, provocaran impactos adversos poco significativos, indirectos, temporales y reversibles.
CONSTRUCCIÓN	Operación de Maquinaria ligera	En esta etapa la operación de vehículos, maquinaria ligera y equipo, se tornará más intensa con la consecuente generación de polvos, lo que impactará de manera poco significativa y temporal la calidad del aire. El impacto será adverso poco significativo.
	Recursos humanos	Durante esta etapa los impactos que se generarán por las actividades del personal, aunque de manera más intensa por el incremento de los mismos, serán los mismos que los previstos para la etapa de Preparación del Sitio. Esta actividad afectará de manera adversa, directa reversiblemente la estructura del paisaje una vez que de manera definitiva se establece un elemento antropogénico en un medio natural; la generación de empleos y la derrama económica por suministro de materiales y servicios será benéfico poco significativo y de carácter temporal.
	Ruido	Durante esta etapa se generará ruido derivado de las diversas actividades el cual será poco significativo, temporal y reversible, afectará principalmente a la fauna, a la actividad agropecuaria y al turismo.

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

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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con el **Proyecto** que se pretende realizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del **Proyecto**. 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.

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

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece 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 en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promovente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

En la **MIA-P** la **Promovente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se estipula que la **MIA-P** debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la **MIA-P**, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido.

La **Promovente** deberá cumplir al pie de la letra todas y cada una de las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales detectados, esto con el fin de tratar de mantener el equilibrio en la zona del **Proyecto**.

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

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por la C. María Delia Salgado Gonzalez en su carácter de **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en 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, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez

10/20



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, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 67, 184.570 m² de un total de 166, 869.00 m² posteriormente la lotificación y apertura de vialidades internas.

La dosificación de superficies se presenta en la siguiente tabla:

CONCEPTO	LOTES	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
Manzana 5	8	15,412.886	Se extrajo el derecho de vía
Manzana 6	8	15,749.553	Lotés completos
Manzana 7	6	11,809.073	Se extrajeron dos lotes ya vendidos
Manzana 8	6	11,888.969	Lotés completos
Vialidades		13,420.227	Incluye franja de derecho de vía
		67,184.570	

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** (cambio de uso de suelo) a desarrollarse en el Lote 33 dentro del predio rustico denominado Palmar del Medio, en el poblado de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

POLIGONO ENVOLVENTE		
VERTICE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
V1	585,041.390	2,579,638.587
V2	585,121.582	2,579,685.500
V3	585,100.990	2,579,723.182
V4	585,097.872	2,579,728.887
V5	585,730.183	2,580,096.303
V6	585,732.915	2,579,987.544
V7	585,064.032	2,579,594.833
V8	585,062.104	2,579,600.656

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **40 (Cuarenta) años** para llevar a cabo la actividad de Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal. Dicho plazo se contabilizará a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



su solicitud, antes del término de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por 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 esta Resolución.

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si 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 sujeto 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.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez

13/20



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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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** son de carácter obligatorio para la **Promovente** según lo establecido a continuación:

Medidas preventivas.

Las medidas que se adoptarán para prevenir impactos ambientales adversos se describen por las etapas de desarrollo del **Proyecto**.

ETAPA	MEDIDAS PREVENTIVAS
<p>Preparación del Sitio</p>	<p>Se rescataran todas aquellas especies vegetales que determine la autoridad correspondiente. Únicamente se desmontara el área a ocupar por el desplante de las construcciones cuidando no impactar el área no construable. Se trasplantara todos aquellos individuos vegetales rescatados y se utilizaran las mejores técnicas para hacerlo con el fin de garantizar una buena sobrevivencia. Las especies rescatadas se ubicaran en un sitio determinado en el interior de la fracción correspondiente. En lo que se refiere a nivelación el promovente se compromete a regar el terreno para mitigar el polvo que ocasiona esta operación y así el personal pueda trabajar con mayor seguridad. No se permitirá el acoso, persecución caza o cautiverio de la fauna silvestre del lugar.</p>
<p>Construcción</p>	<p>No se establecerán campamentos en el área del proyecto. Se trabajará en horarios que no afecten el comportamiento natural de la fauna. No se permitirá el derrame, depósito o almacenamiento de sustancias que puedan resultar riesgosas. Los restos de las empaquetaduras de los materiales que se utilicen, así como los desechos de basura y restos de comida de los trabajadores, serán depositados en los centros de acopios establecidos por las autoridades correspondientes.</p>
<p>Operación</p>	<p>La empresa proveedora de la planta de tratamiento capacitara al personal que estará a cargo de la planta. La maquinaria y equipo estarán en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto. La distribución de las aguas tratadas tendrá una supervisión constante para evitar fugas. El regado de las áreas ajardinadas se realizará únicamente con agua</p>



tratada por la planta de tratamiento de la casa.

Descripción de la medida o sistema de medidas de mitigación.

Se evitarán afectaciones, a la fauna y al uso del suelo de las áreas adyacentes. Los impactos identificados son en su mayoría poco significativos y temporales por lo que no se requieren medidas de mitigación permanentes, para cada una de las etapas se establecen las siguientes:

ETAPA	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Preparación del Sitio	Los residuos generados tanto durante la etapa de preparación como en la de construcción y operación, serán dispuestos donde la autoridad municipal lo indique, sin recurrir a la quema de este material.
Construcción	En función de evitar la generación de humos provenientes de los vehículos automotores se asegurará que éstos se encuentren en buenas condiciones mecánicas. Durante la operación se instalarán contenedores en sitios estratégicos para disponer temporalmente los residuos generados, para posteriormente trasladarlos a donde la autoridad municipal designe.
Operación	La maquinaria estará en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto.

Medidas de mitigación de los impactos por fase.

COMPONENTE AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Geomorfología	No se colocaran muros u obstáculos en la zona no construible que puedan funcionar como trampas de sedimentos. La respetara la pendiente natural para aquellos aspectos donde esta sea necesaria.
Flora	Únicamente se desmontaran las superficies a ocupar por el desplante de las obras. El rescate de las especies vegetales y su posterior trasplante se deberá realizar dentro de la misma superficie de terreno.
Fauna	La escasa fauna observada en el sitio del proyecto, de la cual principalmente se trata de aves, se evitara los sonidos altisonantes a toda hora del día para evitar su desplazamiento definitivo. Se prohibirá la introducción de animales domésticos que puedan afectar de manera sustancial al ambiente.
Paisaje	Para evitar el contraste de las construcciones civiles con la morfología natural, se propone que los relieves de las casas sean de forma redondeada para disminuir el efecto visual de las formas. En el pintado de las casas habitación, se utilizaran colores similares a los del paisaje general reduciendo así el contraste visual y mitigando la perdida de la calidad visual. Se propone el desarrollo de una barrera de vegetación en la parte frontal de las casas habitación con el fin de mimetizar la existencia de dichas obras.
Social	Se colaborara con la comunidad en las actividades tendientes a la conservación de esa zona.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez

15 / 20





Se colocaran avisos alusivos acerca de la importancia de conservar la playa y áreas adyacentes en condiciones salubres.
Se buscaran los mecanismos adecuados para evitar la introducción de todo tipo de vehículos hacia la zona de playa.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la 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** deberán presentar un Estudio Técnico Justificativo ante esta Delegación Federal y obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, la **Promovente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. Se prohíbe a la **Promovente** la apertura de caminos o brechas, fuera del polígono del **Proyecto**. En caso de requiere abrir caminos de acceso deberá de obtener la autorización en Materia de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales por el Cambio de Uso de Suelo y Apertura de Caminos.
3. La **Promovente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal.
4. La **Promovente** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
5. La **Promovente** deberá contar con oficio de no afectación por escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.
6. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
7. La **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



- c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
8. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, 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.
 9. Se prohíbe a la **Promovente** el uso de agroquímicos y fuego para remover la vegetación forestal de los lotes y vialidades del **Proyecto**.
 10. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
 11. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promovente** solo podrá llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
 12. Partiendo de la vegetación definida en la **MIA-P** presentada deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

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

- a) Objetivos y alcances.
- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
- c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
- d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



- posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
- e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
 - f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
 - g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
 - h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
13. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 45 días naturales el cronograma de cumplimiento de las medidas del **Proyecto** presentadas en la **MIA-P**.
 14. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 30 días naturales una tabla comparativa de los impactos y medidas incluyendo los ajustes necesarios en estos últimos.
 15. La **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.
 16. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia de la Factibilidad de Uso de Suelo y el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitidos por las Autoridades correspondientes.
 17. La **Promovente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos de manejo especial generados o no en las actividades autorizadas en este Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatal y Municipal competentes.
 18. La **Promovente** deberá advertir y/o avisar a cada dueño del lote que, cuando pretenda o quiera construir su casa, esta deberá de ser sometida al procedimiento de evaluación del impacto ambiental presentando para esto una **MIA-P**, sector Turístico.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

Lo anterior, deberá ser notificado a 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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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**.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal, un informe anual, para las distintas etapas 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**.

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.

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

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

DÉCIMO TERCERO. 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 Resolutivo, 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.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez



DÉCIMO CUARTO. La **Promovente** deberá mantener en el domicilio registrado, 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 QUINTO. 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.

DÉCIMO SEXTO. 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, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Fernando Peña Celis en su carácter de **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, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizado para recibir notificaciones, al C. Geólogo. Jesús José Prieto Mendoza.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

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

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

DQP/MCMPU/LO

¹En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios de 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 Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.p Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
- C.c.p. Expediente.

"Costa Cerritos"
C. María Delia Salgado Gonzalez

