



**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-0008/01/19 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**
- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 138/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.





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

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.108/20

Bitácora 03/MP-0008/01/19

Clave 03BS2019TD002

La Paz, Baja California Sur a 13 de marzo del 2020

Banca Mifel, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.

Fideicomitente, Alejandro Marcuschamer Bimstein

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0008/01/19** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz, B. C. S."**, mismo que consiste en la construcción de un hotel que se desarrolla en 3 niveles y un lobby, el cual se localiza aproximadamente a 5870 m al sur de El Sargento y 1250 m al sur de La Ventana, a través de la ventana, en la parcela número 376 con Clave Catastral 1-04-015-0743 con una superficie de 3,000 m², ubicado en el Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Banca Mifel, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel, Fideicomitente, Alejandro Marcuschamer Bimstein se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz, B. C. S."**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- Que el 16 de enero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B. C. S."

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

www.gob.mx/semarnat



- II. Que el **Proyecto** consiste en la construcción de un hotel el cual se compone de lobby, 9 cuartos y 2 suites repartidas en 3 niveles, un restaurante con terraza para 64 personas, bodegas, piscina y jacuzzi frente al mar, terraza con *fire pits*, áreas verdes y estacionamiento, el proyecto se localiza aproximadamente a 5870 m al sur de El Sargento y 1250 m al sur de La Ventana, a través de la ventana, en la parcela número 376 con Clave Catastral 1-04-015-0743 con una superficie de 3,000 m², ubicado en el Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur.
- III. Que el día 21 de enero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promoviente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular el 21 de enero del 2019.
- IV. Que el 28 de enero del 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0008/01/19**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- V. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 31 de enero del 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/005/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de Proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 24 al 30 de enero del 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promoviente** 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**.
- VI. 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.349/19, del 24 de mayo 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 03 de junio del 2019.
- VII. Que el 03 de junio de 2019, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.350/19 del 24 de mayo del 2019, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitieran su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**.
- VIII. Que el 04 de junio 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** del **Proyecto** al H. Ayuntamiento de La Paz B.C.S., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.351/19 de fecha 24 de mayo del 2019.

"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B.C.S."

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



IX. Que el 06 de junio 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 del Proyecto** al Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/19, de fecha 24 de mayo del 2019.

X. Que el 14 de junio del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/832/2019 del 13 de junio del 2019, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 11 de los corrientes se constituyó en el sitio, donde se observó que, no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el Cambio de Uso de Suelo en Ecosistemas Costeros..."

XI. Que el 24 de junio de 2019 se recibió en esta Delegación Federal oficio D.E.E.G.A./1104/290/2019 del 20 de junio del 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de La Paz, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...Esta dirección emite **Opinión Negativa**, ya que la información presentada es deficiente, y se omite características del sitio como son **Dunas Costeras (Ecosistema Frágil)**, omite la presencia de vegetación típica de Dunas Costeras, no presenta una delimitación de Dunas Costeras y la información técnica y metodologías para evaluar los impactos ambientales no contemplan el posible desequilibrio ecológico que causarían las obras en este tipo de ecosistemas frágiles (Dunas Costeras..."*

XII. Que el 08 de julio del 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.376-19 del 27 de julio de 2019, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...VEGETACIÓN:

Se sugiere que se presente y dictamine, un programa de Rescate de Flora y Fauna, a fin de considerar los trabajos de reubicación de las especies y que se puedan aprovechar en algunas las áreas verdes dentro de Los lotes referidos.

SERVICIOS BASICOS

Se sugiere que el promovente asegure una capacidad de tratamiento suficiente para dotar del servicio al proyecto, considerando su capacidad máxima de ocupación. Adicionalmente, requerirlo para que todas las instalaciones sean totalmente herméticas a efecto de evitar la contaminación del suelo.

Así mismo, recomendar al promovente la colocación de inodoros sanitarios que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-009-CONAGUA-2001, Inodoros para uso sanitario-Especificaciones y métodos de prueba, así como la instalación de equipos ahorradores de agua, en todas sus instalaciones, tales como: regaderas, llaves de cocina y lavabos..."

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, y:

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT tiene atribuciones para pronunciarse respecto al trámite ingresado para el **Proyecto** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2,



fracción XXX, 19 fracciones 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; 4, 5, fracción IX, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

2. Que, la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades como las del **Proyecto**, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; y que por la descripción y características de las obras y actividades que conforman el **Proyecto**, este es de competencia federal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. 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.

4. Que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio donde se pretende ubicar el **Proyecto**. Para cumplir con este fin la **Promoviente** presentó una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, que se considera procedente por actualizarse el supuesto del último párrafo del artículo 11 del reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

5. Qué la manifestación de impacto ambiental referida incluye, entre otros, la información que se transcribe a continuación:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

ppc



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

RECONOCIMIENTO A LA NATURALEZA

El **Proyecto** consiste en la construcción de un hotel el cual se compone de lobby, 9 cuartos y 2 suites repartidas en 3 niveles, un restaurante con terraza para 64 personas, bodegas, piscina y jacuzzi frente al mar, terraza con fire pits, áreas verdes y estacionamiento, el proyecto se localiza aproximadamente a 5870 m al sur de El Sargento y 1250 m al sur de La Ventana, a través de la ventana, en la parcela número 376 con Clave Catastral 1-04-015-0743 con una superficie de 3,000 m², ubicado en el Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Superficie a construir por nivel	
LOBBY	153.48m ²
BODEGA	23.41m ²
Suite 1N	73.68m ²
NIVEL 0	290.88m ²
NIVEL 1	255.25m ²
NIVEL 2	316.77m ²
NIVEL 3	86.06m ²
TOTAL	1,199.53m²

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

En el área del proyecto se presenta la vegetación de Matorral crasicaule.

Durante los muestreos de campo se registraron 9 familias que integran 13 especies; la familia mejor representada es la Cactácea con 3 especies, seguido por Anacardiaceae, y Euforbiácea con 2 ejemplares y el resto con 1 especie cada una.

Durante los muestreos de vegetación, no se localizó una especie en estatus de protección de conformidad con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

NO.	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	Forma de crecimiento	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Agaváceas	<i>Yucca valida</i>	Datilillo	Suculenta	
2	Cactaceae	<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo	Suculenta	Pr
3	Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardon	Suculenta	
4	Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	Suculenta	
5	Compustae	<i>Eucelia farinosa</i>	Incienso	Arbustiva	
6	Celastráceas	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle dulce	Arbustiva	
7	Euforbiáceas	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>	Candelilla	Arbustiva	
8	Solanaceae	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	Arbustiva	
9	Anacardiáceas	<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquín	Arbórea	
10	Anacardiáceas	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	Arbórea	
11	Mimosoideae	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	Arbórea	
12	Euforbiáceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	Arbórea	
13	Leguminosas	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	Arbórea	

Fauna

Listado de aves que fueron identificadas para el Proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Kelele	<i>Caracara cheriway</i>	2	Raro
2	Cara cara	<i>Polyborus plancus audubonii</i>	2	Raro
3	Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>	2	Raro

100



4	Pájaro carpintero	<i>Picoides scalaris lucasanus</i>	3	Común
5	Aura común	<i>Cathartes aura</i>	2	Raro
6	Cuervo mayor	<i>Corvus corax</i>	2	Raro
7	Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>	1	Raro
8	Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiática</i>	3	Común
TOTAL			17	

Registro de especies de mamíferos y abundancia relativa en el área del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus xanti</i>	1	Rara
2	Coyote	<i>Canis latrans</i>	1	Rara
3	Perro	<i>Canis familiaris</i>	4	Común
4	Gato	<i>Felis silvestris catus</i>	3	Común
5	Juancito	<i>Ammodontomys leucurus extimus</i>	2	Rara
6	Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>	1	Rara
TOTAL			12	

Abundancia relativa de las especies de anfibios y reptiles registrados durante el muestreo.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Güico rallado	<i>Aspidoscelis tigris</i>	3	Común
2	Cachora matorralera	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	2	Raro
3	Salamanquesa ó Besucona	<i>Phyllodactylus xanti</i>	5	Común
			10	

ASPECTOS ABIOTICOS

Clima

BW(h')w; clima árido muy seco y muy cálido, con una temperatura media anual que fluctúa entre los 22 y 24°C, con una temperatura del mes más frío de 18°C, con lluvias de verano e invierno, donde el porcentaje de precipitación-invernal es de 10.2 %, siendo este clima, el predominante en la Bahía de La Paz.

En este tipo clima la media mensual más alta oscila entre los 27 y 30 °C y se presenta en los meses de agosto a septiembre, el mes más frío es enero con una temperatura media aproximada de 17 °C. En caso de la precipitación en los meses de agosto y septiembre son los meses con mayor precipitación con un promedio de 47 mm mensuales, y los meses con menor cantidad de lluvia son los meses de abril a junio, con un promedio inferior a 5 mm mensuales.

Suelos

Yermosol, háplico, Yh+Rc/I/sn

En esta unidad se encuentra el área de estudio. Son suelos de regiones desérticas con una capa superficial delgada, débilmente desarrollada, la cual es muy pobre en materia orgánica, pero rica en nutrientes o bases de Ca, Mg, K, Na, sin ninguna otra característica, con suelo secundario de Regosol calcárico, de textura gruesa y sin presencia de fase física. Asociada a los afloramientos de rocas sedimentarias, en las zonas de elevación media. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, con evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa-gravosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica, con un alto enriquecimiento en carbonatos.

La unidad tiene un alto grado de susceptibilidad a la erosión, tanto hídrica como eólica, pero principalmente hídrica, debido a que está asociada a pendientes bajas, donde los espesores de suelos son menores. El espesor de esta unidad es de un promedio de 0.80 metros, con variaciones, sobre todo en las partes bajas, hasta 1.3 metros, aunque predominan los espesores bajos. La unidad está depositada sobre las rocas sedimentarias, y en

"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B. C. S."

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



ocasiones se puede observar una denudación total de las superficies, sobre todo asociadas a pendientes fuertes. La unidad no presenta horizontes, y se distingue un depósito caótico, solo en la parte superficial existe una capa delgada de materia orgánica en descomposición (~20 centímetros).

Geología

La zona en la cual se encuentra localizado el proyecto comprende la porción centro sur de la península, en la cual la geología es diversa, destacando rocas intrusivas de edad Cretácico inferior y superior, y cubiertas en algunas porciones por rocas sedimentarias de origen fluvial y coluvial, desde no consolidados hasta moderadamente consolidados.

Litología

La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas sedimentarias, ígneas intrusivas de tipo granodeoriticas y depósitos sedimentarios consolidados y no consolidados, en menor grado sedimentos cuaternarios, y sus relaciones espaciales son mostradas en el Plano de Geológico anexo.

Conglomerado Q (Cg).

Está presente en el área del proyecto. En muestra de mano fresca presenta un color amarillo fuerte, en alterada presenta un color amarillo claro. Está compuesta en un 40% de matriz de grano medio color amarillo fuerte, formada por fragmentos de rocas de distintos colores, (lilas, cafés, rosas, anaranjadas, amarillas) que varían de 0.5mm a 3 mm de diámetro y en un 60% de cantos de rocas intrusivas que van de los cinco a los noventa y cinco centímetros de diámetro, de diferentes colores, que varían de subredondeados a redondeados. El material se encuentra bien consolidado y mal seleccionado, presentando algunas fracturas.

Geomorfología

En el área precisa del proyecto la topografía es muy irregular, y forma parte de una zona de lomerío y cerros menores, con elevaciones cercanas a los 200 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios.

Hidrología

El área de estudio y sitio del Proyecto se localiza en la Región Hidrológica (RH-6) "Baja California Sureste" (La Paz), cuenca La Paz-Cabo San Lucas.

Hidrología Superficial

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

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

Resumen de consecuencias ambientales.

RECURSO	IMPACTO IDENTIFICADO	CONSECUENCIAS
Geología y suelos	Bajo a moderado, transitorio, afectación al suelo por remoción de la vegetación y descompactación	Cambio en la composición botánica de natural a habitacional
Agua	Modificación de las áreas de recarga de agua subterránea	Modificación del proceso de balance hidrológico. No factible de cuantificación sin un estudio específico.
Uso de suelos	Cambio en el uso y vocación natural.	Modificación de las estructuras naturales, pérdida de biodiversidad
Recursos biológicos	Remoción en caso extremo del total del predio de superficie de flora comunitaria	Cambio de la estructura y arquitectura de paisaje y los de los procesos naturales de flujo de energía y ciclos de nutrientes



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
REPRESENTA A LA PATRIA

Recursos culturales	Sin impacto	Sin consecuencia
Recursos visuales	Alteración de las estructuras naturales	Modificación de paisaje y alteración escénica
Ruido	Emisión de ruido por la maquinaria durante el día durante la etapa de preparación del sitio	Desplazamiento de fauna silvestre. Efecto temporal muy localizado en tiempo y espacio

IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

FACTOR	IMPACTO
Suelo	Durante el desarrollo del proyecto se deberá realizar un desmonte y movimiento del suelo natural. Es importante señalar que este proceso será realizado de una manera paulatina, de manera que permita a las poblaciones de vida silvestre su adecuación en sus hábitos de comportamiento y su apropiación de las nuevas estructuras orgánicas para tal fin en las medidas de remediación.
Aire	Durante la remoción de vegetación y movimiento de suelo se producirán polvos o partículas, que modificarán de una manera poco significativa la calidad del aire, es por eso que el impacto se considera bajo, una vez que esta actividad será muy puntual en el tiempo.
Paisaje	En este proyecto se removerá vegetación de manera que se generará una afectación moderada en el paisaje, atendiendo al programa paulatino de cambio en el uso del suelo dictaminado por la Secretaría.
Agua	Por una parte se compromete la disposición del recurso puesto que la actividad a desarrollar implica un consumo significativo y se verá limitada la calidad del mismo.
Fauna	Se verán afectadas las poblaciones de fauna silvestre por la pérdida localizada de hábitat natural, introducción de vegetación orgánica y la presencia humana, razón por la cual se plantea el establecimiento de áreas de protección y preservación de los sistemas naturales cobra especial importancia en el programa de manejo del predio en cuestión.
Flora	No se verá afectada por la remoción de comunidades vegetativas nativas.

IMPACTOS AMBIENTALES POSITIVOS.

FACTOR	IMPACTOS
Suelo	Se le dará un valor económico alto al suelo ya que se convertirá en terreno compacto y construido sin suelo desnudo y sin vegetación en el predio ocasionadas por el agostadero.
Aire	No existen impactos positivos aparentes en el desarrollo de la actividad, salvo los referentes al establecimiento de áreas verdes que provean de un enlace entre la capacidad productiva de los suelos y su efectividad para compensar su relación fotosintética con la atmósfera adyacente.
Paisaje	Se verá reflejado un cambio en el paisaje que puede ser positivo en escala menor, puesto que contará con jardines y áreas verdes que genera un paisaje no agresivo, aunque si rompe con la estructura natural de la zona.
Agua	Con la revegetación que se generará en las áreas verdes se propicia una recarga de los acuíferos.
Economía	Se verá un incremento en la calidad de vida de la zona puesto que la habitacional genera una fuerte derrama económica y una gran generación de empleos.

C).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

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

D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la MIA-P se describen las obras que constituyen el **Proyecto**, con lo que se le da cumplimiento a la segunda fracción del Artículo 12 del RLGEOPAMEIA, y a partir de la descripción de las características de las obras y actividades del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados.

APC

"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B.C.S."

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



En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que el **Promoviente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos, demostrando que el **Proyecto** es compatible con la legislación, adicionalmente, después del análisis de la documentación disponible se le condiciona a cumplir en todos los aspectos con lo establecido en los Programas que le aplican dada su ubicación geográfica, dando como satisfeccho el cumplimiento por parte del **Promoviente** a lo antes mencionado, se da por entendido que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEEMPAMEIA 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, y proyectar su comportamiento 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 **Promoviente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

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 exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse al ambiente, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** denominado "**Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B. C. S.**", mismo que consiste en la construcción de un hotel el cual se compone de *lobby*, 9 cuartos y 2 suites repartidas en 3 niveles, un restaurante con terraza y capacidad para 64 personas, bodegas, piscina y jacuzzi frente al mar, terraza con *fire pits*, áreas verdes y estacionamiento, el proyecto se localiza aproximadamente a 5,870m al sur de El Sargento y 1,250m al sur de La Ventana, en la parcela número 376 con Clave Catastral 1-04-015-0743 con una superficie de 3,000m², en el Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El **Proyecto** está ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
PUNTO	COORDENADAS UTM	
	Y	X
3761	2659285.0259	603469.9375
3762	2659270.5750	603496.2275
3763	2659182.9413	603448.0577
3764	2659197.3922	603421.7676
3761	2659285.0259	603469.9375
SUPERFICIE = 00-30-00.00 HAS		



SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 10 (diez) años para construcción y 25 (veinticinco) años para la operación y mantenimiento del **Proyecto**

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

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

CUARTO.- El **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. **Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra;** por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SEXTO.- La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de cumplimiento obligatorio y consisten en lo indicado a continuación:

MD



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
RECONOCIDA MADRE DE LA PATRIA

Componente ambiental	Medida prevención	Etapas del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
Flora	Previo al inicio a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el proyecto se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN TU ÁREA DE TRABAJO".	X			
	Se impartirán pláticas para sensibilizar al personal que laborará en el proyecto a fin de evitar o disminuir daños a la flora y a la fauna y en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación.	X	X		
	Previo a las etapas de preparación del sitio y construcción se utilizarán vías de acceso ya existentes, para evitar la apertura de otras a fin de reducir en lo posible los impactos que esto conlleva.	X	X	X	X
	Se respetarán las especies de importancia biológica, ya que de acuerdo a la naturaleza del proyecto y la superficie solicitada respecto a la superficie a utilizar es posible evitar el desmonte de algunos individuos de gran importancia biológica.	X			
	Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el área de jardines.				
	Para no afectar a la vegetación contigua al proyecto, el desmonte se efectuará dirigiendo la caída de los árboles hacia el centro del predio forestal.	X			
	Cuando por las características del terreno, el promovente realizará la remoción del arbolado de forma gradual, empezando por el desrame hasta llegar a una altura adecuada en la cual se pueda realizar la remoción sin riesgo a dañar a la vegetación aledaña.	X			
	Durante las labores de desmonte y limpieza no se permitirá el uso del fuego ni agroquímicos ningún tipo de residuo. (Herbicidas u otros productos químicos), así como tampoco se realizarán actividades de quema de ningún tipo de residuo.	X			
	No se debe realizar ningún tipo de aprovechamiento o daño a especies de flora. Se vigilará la zona cuidando la no extracción de la vegetación para cualquier fin, si no se cuentan con los permisos necesarios.	X	X	X	X
Fauna	Se realizará supervisión periódica de manera mensual en los diferentes frentes de trabajo para vigilar el adecuado manejo y protección de las especies florísticas.	X	X		
	La basura de tipo doméstico generada por los trabajadores deberá ser colectada al final de la jornada en bolsas de plástico, y deberá llevar contenedores para su disposición temporal, y deberá retirarse a los sitios indicados por la autoridad municipal correspondiente.	X	X		
	Previo al inicio a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el proyecto se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN TU ÁREA DE TRABAJO".	X			
	Se impartirán pláticas para sensibilizar al personal que laborará en la obra a fin de evitar o disminuir daños a la flora y a la fauna y en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación en el proyecto.	X	X		
Fauna	Se llevará a cabo un taller de capacitación de cuidado y manejo de fauna silvestre el cual constará de 3 horas, 2 horas teórica y 1 hora de práctica y en él, se mostrará la forma de rescate de los 4 grupos faunísticos a todos los trabajadores en las actividades que implica el proyecto.	X			
	Establecimiento de reglamentaciones internas y supervisión al personal para evitar cualquier afectación a la fauna silvestre. Se realizarán recorridos para la detección de nidos, guaridas y/o refugios de la fauna silvestre, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen después ahuyentamiento de las especies faunísticas previo a la remoción de la	X	X		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBIERNO FEDERAL

Componente ambiental	Medida prevención	Etapas del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	vegetación en el área solicitada para el establecimiento del proyecto por medio de recorridos en los cuales se utilizarán sirenas, silbatos o matracas.				
	Para no afectar al hábitat de fauna silvestre contigua a la obra, el desmonte se efectuará dirigiendo la caída de los árboles hacia el centro del área de afectación del proyecto.	X			
	Realizar las labores de preferencia en horarios diurnos, ya que durante la noche el ruido se incrementa.		X		
	Evitar los ruidos innecesarios generados por silbatos, bocinas, sirenas, pitos, motores encendidos, etc. Para evitar en medida de lo posible el estrés a fauna que se encuentre en zonas cercanas al área del proyecto.	X	X	X	X
	Instalar y mantener en perfectas condiciones los silenciadores de los equipos a motor (vehículos, equipos y maquinarias).	X	X	X	X
	Mantener los vehículos en buenas condiciones y disponer de sistemas de escapes adecuados y eficaces.	X	X	X	X
	No se establecerán campamentos en el área del proyecto, con la finalidad de no desplazar a las especies faunísticas.	X	X		
	Previo al inicio del proyecto, a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el proyecto se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN TU ÁREA DE TRABAJO".	X			
Suelo/geología	Se impartirán pláticas para sensibilizar al personal que laborará en la obra a fin de evitar o disminuir daños a la flora y a la fauna y en general. Dicha sensibilización se realizará creando y difundiendo información relativa a las medidas de protección ambiental que deberán observar durante su participación.	X	X		
	Se realizarán talleres de concienciación para el manejo y disposición de residuos derivados del derrame; estos talleres se impartirán cada mes a todo el personal.	X	X	X	X
	Durante las labores de desmonte no se permitirá el uso del fuego ni agroquímicos.	X			
	Los materiales que puedan ser reutilizados serán colectados y almacenados temporalmente para su posterior utilización.	X	X		
	Se deberá transitar por los caminos de acceso cercanos y por el derecho de vía de la carretera.	X	X	X	X
	Durante la realización de las actividades que implican el proyecto se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.	X	X		
	Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.	X	X	X	X
	El derribo de la vegetación se realizará de forma paulatina y dirigida hacia las zonas ya derribadas para evitar dañar vegetación que posiblemente no tenga que ser removida.	X			
	Se utilizarán medios mecánicos para realizar la remoción de la vegetación (machetes, hachas y motosierras) previo de la fauna silvestre para posteriormente realizar el resto del desmonte con maquinaria pesada tomando en cuenta medidas precautorias que generen una menor afectación al ambiente.	X			
	Todos los residuos sólidos que se generen se almacenarán temporalmente en contenedores especiales con tapa, para evitar su derrame o el acceso de la fauna a ellos.	X	X		

"Hotel La Ventana, Municipio de La Paz B.C.S."

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



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Componente ambiental	Medida prevención	Etapas del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	No habrá almacenamiento de combustibles, lubricantes, grasas y equipo se llevará a talleres autorizados cercanos.	X	X	X	X
Hidrología	Se realizará cada mes un taller de concienciación al personal para el manejo y disposición de residuos derivados del desrame.	X			
	Se utilizarán vías de acceso ya existentes, para evitar la apertura de caminos fuera del derecho de vía a fin de reducir en lo posible los impactos que esto conlleva.	X	X	X	X
	Al material producto de las excavaciones y despalmes se colocará en sitios donde el suelo removido no sufra arrastres por agentes físicos y climáticos, para posteriormente ponerlo a disposición del municipio.	X			
	La maquinaria se mantendrá en buen estado con el fin de evitar el derrame de lubricantes o combustibles que puedan dañar al suelo, agua, aire, flora y fauna del área.	X	X	X	X
	Queda prohibido tirar basura y desechos. La basura de tipo doméstico generada por los trabajadores deberá ser colectada al final de cada jornada en bolsas de plástico y puesta a disposición de las autoridades municipales para su disposición final.	X	X	X	X
	El mantenimiento y lavado de maquinaria, equipo y vehículos deberá efectuarse en talleres de servicio preestablecidos. No se permitirá que estas acciones se efectúen en el área de trabajo o en las cercanías de cuerpos de agua.	X	X	X	X
	No se realizará el depósito, manejo de combustibles y derivados del petróleo o cualquier otro líquido calificado de contaminantes dentro del área del proyecto, sino en talleres establecidos.	X	X	X	X
	Durante la realización de las actividades del proyecto, se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.	X	X		
Aire	Se establecerá un programa de supervisión y mantenimiento preventivo de la maquinaria y vehículos que se utilicen, a efecto de que éstos se encuentren en condiciones óptimas de funcionamiento y sus emisiones de ruido se limiten a los estándares técnicos establecidos de acuerdo con su función.	X	X	X	X
	Para mitigar los efectos adversos de las vibraciones y emisiones de ruido sobre la fauna, su hábitat y habitantes próximos a las áreas de trabajo, las labores de preparación del sitio y construcción de pozos se realizarán en horario diurno.	X	X		
	Para prevenir la dispersión de partículas de polvo por la operación de la maquinaria y vehículos durante los trabajos de preparación del sitio, se aplicarán riegos de agua en las áreas expuestas del suelo, cuando sea necesario y con la frecuencia que se requiera.	X	X		
	Durante todas las etapas de desarrollo del proyecto se evitará la quema de vegetación y basura.	X	X		
Estética e interés humano	Queda prohibido tirar basura y desechos. La basura de tipo doméstico generada por los trabajadores deberá ser colectada al final de cada jornada en bolsas de plástico y puesta a disposición de las autoridades municipales para su disposición final.	X	X	X	X
	Al material producto de las excavaciones y despalmes se colocará en sitios donde el suelo removido no sufra arrastres por agentes físicos y climáticos, para posteriormente ponerlo a disposición del municipio.	X	X		
	El contratista deberá clasificar e identificar los residuos que se generen durante el proceso de construcción para su disposición final.	X	X		



Componente ambiental	Medida prevención	Etapa del proyecto en la que se implementa			
		PS	C	O	M
	El derribo de la vegetación se realizará de forma paulatina y dirigida hacia las zonas ya derribadas para evitar dañar vegetación que posiblemente no tenga que ser removida.	X			
	Se utilizarán vías de acceso ya existentes, para evitar la apertura de otras vías a fin de reducir en lo posible los impactos en la zona que esto conlleva.	X	X	X	X
	Los materiales que puedan ser reutilizados serán colectados y almacenados temporalmente para su posterior utilización.	X			
Social y económico	En la contratación de personal, se dará preferencia a la PEA de las comunidades más cercanas al predio del proyecto.	X	X		
	Previo al inicio del proyecto, a todos los trabajadores que laboren en la remoción de la vegetación y en el establecimiento del proyecto se le dará un curso de capacitación sobre "CUIDADO DEL AMBIENTE EN TU ÁREA DE TRABAJO".	X			
	Si durante actividades de cultivo se descubren piezas arqueológicas o de interés histórico, se notificará inmediatamente del hecho al Instituto Nacional de Antropología e Historia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, a fin de que esta autoridad decida las acciones a seguir. Mientras esto ocurre, el constructor suspenderá toda la actividad en el sitio de interés hasta que tal Instituto autorice la reiniciación de los trabajos.	X	X		
	Que el personal cuente con las medidas mínimas de seguridad que señala las normas de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, como son: NOM-017-STPS-1993 referente al equipo de protección para los trabajadores en los centros de trabajo, y NOM-011/STPS-1993 relacionada con las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo.	X	X	X	

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras el **Promoviente** deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como sus respectivos Programas de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El **Promoviente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutive.
3. Deberá implementar un **Programa de Rescate y Reubicación de fauna silvestre**, previa a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.

APA



4. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
5. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
6. Deberá asegurarse de respetar los **límites de las superficies autorizadas** para cambio de uso de suelo según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
7. El **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
8. Se prohíbe al **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**.
9. El **Promovente** no deberá realizar 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.
10. Para el riego de caminos, accesos, para evitar la dispersión de polvos, deberá de utilizar **únicamente** aguas tratadas.
11. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
12. Este resolutivo no es una autorización para continuar con la ejecución del **Proyecto**, por lo que es obligatorio que el **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.
13. Mantener los vehículos que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan algún contaminante al ambiente.
14. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, el **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**.

OCTAVO. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur anualmente, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe, también deberá presentarse ante esta Delegación Federal.



NOVENO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE LA PAZ

otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente al C. Alejandro Marcuschamer Bimstein, fideicomitente y/o Fideicomisario del Inmueble de Banca Mifel Fideicomiso 1003/2009, **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 CC. Crispín N. Montoya Camacho y la C. Guillermina Pérez López, autorizados para recibir notificaciones [REDACTED].

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."

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



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.

ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

DQP/HPCM/DGLZ

HPG

C.c.e.p.	Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p.	Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
C.c.p.	Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado
C.c.p.	Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p.	Rubén Muñoz Álvarez.- Presidente Municipal de La Paz B.C.S.
C.c.p.	Expediente.