



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0022/12/19 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 138/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.





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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.169./2020

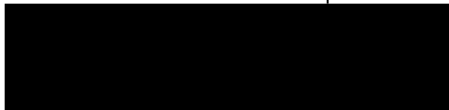
Clave de Proyecto: 03BS2019TD078

Bitácora: 03/MP-0022/12/19

La Paz, Baja California Sur, a 10 de julio de 2020

Bridgette Leigh Dillan y Scott Alan Smith

Fideicomisarios de Banco del Bajío, S.A.,
Institución de Banca Múltiple.



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0022/12/19** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la construcción de una casa de descanso de 2 niveles con una superficie de construcción de 464.70 m², un Porche, Patio y un camino de acceso además de 81.20 m² para una palapas y 39.70 m² de pérgolas, a desarrollarse en la Parcela número 919 Z1 P1/18, con Clave Catastral 1-03-159-0919, ubicado en la localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por Bridgette Leigh Dillan y Scott Alan Smith, Fideicomisarios de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, Promoviente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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, 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, fracciones VII y IX, 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 y Q, 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,

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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



RESULTANDO

Que el 17 de diciembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 19 de agosto de 2019, 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 la Parcela número 919 Z1 P1/18, con Clave Catastral 1-03-159-0919, ubicado en la localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, 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.

Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la construcción de una casa de descanso de 2 niveles con una superficie de construcción de 464.70 m², un Porche, Patio y un camino de acceso además de 81.20 m² para una palapas y 39.70 m² de pérgolas.

La superficie total del polígono general es de 1,830.00 m², y se pretende la dosificación de superficies siguiente:

Distribución de superficies del proyecto.

No.	COMPONENTE PROYECTO	ÁREA (m ²)
1	Casa	464.70
2	Áreas de jardines y conservación	1365.30
		1830.00

Distribución de superficies del proyecto.

Especificación técnica	Reportado en la MIA	Establecido en el PSDU TPLP
Superficie del predio en m ²	1830	800 m ² superficie mínima por lote
Superficie de construcción m ²	464.70	-
Niveles de construcción	2	2 niveles a partir de los 400 de la ZOFEMAT
Coeficiente de ocupación de suelo	0.25	0.4
Coeficiente de uso de suelo	0.74	0.8
Densidad neta de vivienda	1	13 viv/ha

En cuanto al agua potable el promovente instalará una cisterna de 10,000 litros de capacidad, para almacenar agua en el proyecto, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

En cuanto a las aguas servidas se instalaran 2 biodigestores en todo el proyecto, para tratamiento de aguas servidas.



Que el 19 de diciembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente**, mediante el que presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular el 19 de diciembre de 2019.

4. Que el 19 de diciembre 2019, 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/063/19, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_63-19.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 12 al 18 de diciembre de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

Que el 16 de enero de 2020, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0035/03/19**, 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.

6. Que el 22 de enero del 2020, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.021/20, 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 24 de enero del 2020. 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.

7. Que el 22 de enero del 2020, 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 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.022/20, 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.023/20, dirigido al C. Rubén Muñoz Álvarez, Presidenta Municipal de La Paz.



8. Que el día 12 de febrero de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/140/2020, del 10 de febrero de 2020, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el RESULTANDO VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"... al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta esta Delegación, no se detectó el inicio de algún procedimiento administrativo por esta Unidad Administrativa motivo por el cual el 06 de febrero de 2020, personal adscrita a esta a mi cargo realizo visita técnica en el sitio señalado en el cuadro de construcción, dejando asentado que no existe inicio de obras, únicamente se encuentra delimitado el predio con postes y alambre de púas."

9. Que el 03 de marzo del 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.055-20, del 05 de febrero del 2020, en el que la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII, manifiesta lo siguiente:

AGUA.

De acuerdo con el apartado II.1.7. Justificación de la MIA-P, el promovente señala no cuenta con la factibilidad de agua potable por lo que instalara una cisterna de 10, 000 litros y se surtirá mediante la contratación de servicio. Al respecto se sugiere requerir al promovente que toda el agua potable requerida para las diferentes etapas del proyecto provenga de pozos o distribuidores debidamente autorizados por el H. Ayuntamiento.

Asimismo se sugiere requerir al promovente para que la totalidad de las instalaciones hidráulicas incluyendo la alberca, cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-2011, sistema de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-hermeticidad-especificaciones y métodos de prueba, particularmente con los numerales 6.1.6., relativo a procedimiento de la prueba de presión hidrostática del sistema y el numeral 6.1.7., relativo a la aceptación de la prueba.

Adicionalmente y con la finalidad de favorecer el ahorro de agua, se sugiere requerir al promovente para que en todo el proyecto se instalen equipos ahorradores de agua tales como: regaderas (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por minuto), llaves de cocina y lavamanos (diseñadas para un gasto máximo de 2 litros por minuto) y tazas de baño (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por descarga).

Por otra parte y considerando que el proyecto contempla en su MIA-P pagina 191 la construcción de una alberca se recomienda requerir al promovente para que tome medidas para el ahorro de agua, tales como el no vaciar la piscina en temporadas de inactividad, instalar una cubierta flotante a fin de evitar la pérdida por evaporación, así como la revisión constante de la estructura de la piscina y de las instalaciones hidráulicas para la detección y reparación de fugas. Así mismo se solicita se amplíe la información referente a la capacidad de la alberca o dimensiones.

DRENAJE





De acuerdo con la MIA-P el proyecto no cuenta con la posibilidad de drenaje por lo el promovente se dice en el apartado II.2.2., de su MIA-P pagina 39 que se instalaran dos biodigestores para el tratamiento de sus agua residuales, al respecto se deberá verificar que sus instalaciones sean herméticas y que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-006-SEMARNAT-19 (sic), que sea totalmente hermética para evitar la contaminación del suelo; así mismo, que las aguas tratadas resultantes sean utilizadas para el riego de las áreas verdes contempladas para el proyecto, las cuales se recomiendan cumplan los límites máximos permisibles de contaminantes establecido en la TABLA 1 de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicio público.

No establece si se generaran lodos producto del tratamiento de las aguas residuales pero se recomienda que en caso de generarse este tipo de residuos se cumpla con la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental-Lodos y Biosolidos- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Finalmente, no omito señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Baja Californias Sur, y que a la letra dice "que cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamiento, condominios, residencias, industrias y similares, deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales".

Durante las etapas de preparación y construcción, la MIA-P señala que se brindaran los servicios para los trabajadores mediante sanitarios portátiles, en este sentido se sugiere requerir al promovente para que se asegure que la empresa prestadora del servicio cuente con los servicios necesarios para su operación y para la disposición final de los residuos otorgados por las autoridades federales, estatales y municipales que correspondan, demostrando la instalación de dichos sanitarios, mediante la presentación de facturas o documento similar, emitido por la o las empresas prestadoras de servicios.

ENERGIA.

Con el objeto de reducir el consumo de energía eléctrica en el proyecto, se recomienda requerir al promovente para que observe las disposiciones contenidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-020-ENER-2011, Eficiencia energética en edificaciones- envolvente de edificios para uso habitacional, en los elementos en que esta sea aplicable, procurando que el coeficiente global de transferencia de calor de las porciones de envolvente proyectada de un edificio, sea menor a la ganancia de calor a través de la envolvente del edificio de referencia.

RESIDUOS

En la MIA-P se señala que los residuos generados, serán depositados en el relleno sanitario establecido por la autoridad municipal. Al respecto se sugiere sugerir al promovente para que durante la etapa de construcción designe un área dentro del predio destinada al almacenamiento



temporal de residuos, la cual este delimitada y con acceso controlado, donde se instalen contenedores con tapas, diferenciados al menos en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento y por la fauna doméstica o feral así como la proliferación de fauna nociva y vectores.

Asimismo, se sugiere la implementación de un programa continuo de manejo de residuos durante las etapas de construcción y operación, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje antes de la disposición final de los residuos, buscando con ellos que solamente los residuos que no puedan entrar dentro de estas acciones, sean transportados a los sitios de disposición final operados por las autoridades municipales.

En este mismo sentido, se sugiere requerir al promovente para que la materia orgánica de desecho generada por la operación del proyecto (alimentos y mantenimiento de jardinería) sea utilizada para la generación de composta dentro del mismo predio.

Finalmente, se recomienda requerir al promovente para que evite la disposición temporal y final de cualquier tipo de residuos, en predios colindantes o cercanos y cauces de arroyos.

MATERIALES PETREOS

En caso de requerir materiales pétreos adicionales, se le sugiere al promovente que estos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los artículos 7 fracción V y XVI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Baja California Sur y artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al promovente que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.

De igual manera se recomienda, que el transporte del material se realice por empresas transportistas locales y que cuenten con los permisos y autorizaciones pertinentes de los tres niveles de gobierno y que el transporte de materiales se realice en camiones en buenas condiciones mecánicas, que estos a su vez vayan tapados y en su caso con el material humedecido, con el fin de disminuir las emisiones de polvo a la atmósfera y el riesgo de accidentes en las vías de comunicación.

Así mismo, se sugiere recomendar al promovente evitar reparaciones y mantenimientos de los vehículos, camiones y maquinaria pesada dentro del predio en comento a fin de evitar derrames de grasas, aceites y combustibles en el sitio del proyecto disminuyendo así el riesgo de contaminación del suelo.

MANTENIMIENTO DE VEHICULOS Y COMBUSTIBLES.

En los apartados II.2.4., descripción de obras y actividades provisionales del proyecto y II.2.9.5., energía y combustibles, de la MIA-P, se señala que se instalara un área de almacenamiento provisional para combustibles y que "se espera tener puntos (o estaciones) de distribución estática y móvil (camiones



de abastecimiento) en la obra. También se espera utilizar plantas eléctricas de alta, mediana y pequeña capacidad, las cuales requieren Diésel, gasolina e inclusive gas líquido para operar".

Al respecto y como medida preventiva, se sugiere requerir al promovente para que el área de almacén de combustibles cuente con medidas para evitar la contaminación del suelo en caso de derrames, tales como pisos firmes con bordos de contención y fosas de recuperación de líquidos o elementos similares que garanticen contener los derrames; asimismo, es recomendable que los camiones de almacenamiento de combustibles que se contraten, cuenten con los equipos especializados para el trasiego de combustibles, evitando derrames al suelo.

Finalmente, es recomendable que durante la construcción del proyecto no se realicen mantenimientos menores o mayores de maquinaria dentro del área del proyecto a zonas adyacentes, por lo que se sugiere requerir al promovente, para que en su caso, estos se lleven a cabo en talleres especializados y bien establecidos.

IMPACTOS SOCIALES Y ECONOMICOS

Con el objeto de favorecer la economía de las localidades cercanas al área del proyecto, se sugiere que los requerimientos de mano de obra sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad; esto con el fin de propiciar una derrama económica significativa para la población local, mediante el concepto de ingresos; así como la adquisición de materiales e insumos preferentemente en casas comerciales locales.

10. Que la **Promovente** presentó en los anexos de la **MIA-P**, la documentación siguiente:

Autorización de Uso de suelo Residencial Alto para casa habitación (vivienda unifamiliar) para el lote 1-03-159-0919, con OFICIO No. DPYRU/DPU/381/2019, de fecha 5 de junio de 2019.

11. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal la opinión del Ayuntamiento de La Paz tal como se estableció en el RESULTANDO VII del presente oficio por lo que se entiende que no tiene inconveniente en la realización de este **Proyecto**.

12. 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, 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, fracciones VII y IX, 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 y Q, 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; 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 las obras hidráulicas, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros 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, fracciones VI y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

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-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-043-SEMARNAT-1993, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-085-SEMARNAT-1994, así como en lo dispuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B. C. S. 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 y posteriormente la construcción de una casa de descanso de 2 niveles con una superficie de construcción de 464.70 m², un Porche, Patio y un camino de acceso además de 81.20 m² para una palapas y 39.70 m² de pérgolas.

La superficie total del polígono general es de 1,830.00 m², y se pretende la dosificación de superficies siguiente:

Distribución de superficies del proyecto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

SENADORA MADRE DE LA PATRIA

No.	COMPONENTE PROYECTO	ÁREA (m²)
1	Casa	464.70
2	Áreas de jardines y conservación	1365.30
		1830.00

Distribución de superficies del proyecto.

Especificación técnica	Reportado en la MIA	Establecido en el PSDU TPLP
Superficie del predio en m²	1830	800 m² superficie mínima por lote
Superficie de construcción m²	464.70	-
Niveles de construcción	2	2 niveles a partir de los 400 de la ZOFEMAT
Coeficiente de ocupación de suelo	0.25	0.4
Coeficiente de uso de suelo	0.74	0.8
Densidad neta de vivienda	1	13 viv/ha

En cuanto al agua potable el promovente instalará una cisterna de 10,000 litros de capacidad, para almacenar agua en el proyecto, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

En cuanto a las aguas servidas se instalaran 2 biodigestores en todo el proyecto, para tratamiento de aguas servidas.

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

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Sistema Ambiental

El Sistema Ambiental ocupa una superficie de 416.22 has, dentro de ésta el proyecto tendrá su influencia y además será el marco de referencia para la identificación y evaluación de los impactos generados en las actividades de cada una de las etapas. La delimitación del Sistema incluyó los criterios bióticos, abióticos y socioculturales, y se consideró determinarlo con base en los límites naturales.

Clima

El tipo de clima que predomina en toda la cuenca corresponde al tipo BW (h') w, definido como Muy árido, cálido, lluvias de verano del 5 al 10.2% anual

El tipo de clima presente en el predio donde se llevara a cabo el **Proyecto**, corresponde al grupo de los climas muy secos, muy cálido y cálido BWh'(x') con una temperatura media anual que fluctúa entre los 22 y 24 °C, con

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



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 %.

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.

Así mismo, de acuerdo a la información de la estación climatológica indican que el predio se encuentra inmerso en zonas con variación terminas muy marcadas, en primavera y verano (Abril a septiembre) con una temporada de calor con temperaturas medias que oscilan entre los 24 - 29 °C, y una temporada de frío que inicia en diciembre, continúa hasta febrero con reportes de temperaturas mínimas que varían de 17 a 19 °C.

Finalmente referente a la temperatura máxima normal reportada para el predio es de 30.9°C, la temperatura media anual es de 23.7°C, mientras la temperatura mínima anual es de 16.2°C.

La incidencia de lluvia más intensas se presentan en los meses de agosto a septiembre, con registros máximos en el mes de septiembre mayor a los 83.6 mm, así mismo se presente una estación de estiaje del mes de febrero al mes de junio.

La precipitación anual para el predio es de 255.8 mm, sin embargo se reporta que se han presentado lluvias superiores a las normales mensuales con valores hasta de 401.5 mm en el año 2007.

Geología y Geomorfología

Descripción geológica del sistema ambiental.

La zona en la cual se encuentra localizado el proyecto comprende la parte suroeste 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.

Descripción geológica del área del proyecto.

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

Geomorfología y Geología en el Área del Proyecto

En el predio geológicamente tiene un origen en el Período Cuaternario (Q), rocas sedimentarias, generando suelos Aluviales (Al), los cuales se caracterizan por ser suelos transportados por el agua específicamente del tipo Qhoar (Arenas-limos no consolidados) y Qholl (Arenas-limos litorales. Con presencia de cubierta vegetal. En muestra de mano fresca presenta una tonalidad amarillosa, en alterada tiene un color rosa claro. Está

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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



compuesta por material de rocas ígneas intrusivas de distintos colores, que varían de 1 a 2 mm, de forma homogénea. La subunidad esta laminada, bien litificada y muy fracturada. En la parte superior se pueden observar marcas de lluvia. No se encontraron evidencias de restos fósiles ni carbonato de calcio.

No existen fallas tectónicas y zonas de fracturación, sin embargo puede ser susceptible a movimientos a causa de sismos por ser depósitos aluviales no consolidados, pero no así a desplazamientos o derrumbes por el bajo grado de pendiente, tampoco a inundaciones marinas pero si a terrestres.

El área considerada en este estudio se localiza en la porción sur de la Península de Baja California, dentro de la Provincia de Baja California, Subprovincia de Llanos de Magdalena.

Edafología

En forma específica en el predio donde se construirá el Proyecto, solo afecta una unidad edáfica Regosol éutrico del tipo Re+Je/I.

Son suelos con características predominantes a la roca que les da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes (Ca, Mg, Na, K) al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad, con suelo secundario de Fluvisol éutrico y textura gruesa. Esta unidad aflora en todo el área considerada para este estudio, asociada a los afloramientos de rocas sedimentarias, en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica.

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 1 metro, con variaciones, sobre todo en las partes bajas, hasta 3 metros, aunque predominan los espesores bajos. La unidad está depositada sobre las rocas sedimentarias, y en 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 (~30 centímetros). Este proyecto está desarrollado enteramente en esta unidad.

Hidrología

La zona se encuentra localizada dentro de la Región Hidrológica RH 3 "Baja California Suroeste (Magdalena)". Forma parte de la Cuenca A, correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico.

El acuífero pertenece a la cuenca A "Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria", que incluye a los acuíferos de toda la porción suroeste de BCS, desde Las Pocitas-San Hilario hasta Migriño y continúa al sur, casi hasta llegar a Cabo San Lucas.

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 (ver plano de topografía e hidrografía).





Todas las corrientes que se encuentran en el área son de tipo intermitente, por lo que no se localizan puntos en donde existan manantiales, los cuales tienen agua la mayor parte del año.

El patrón de drenaje predominante en el área de estudio es de tipo dendrítico, controlado por la presencia de fallas y diaclasas en las rocas cristalinas, drenando hacia la Microcuenca. El drenaje principal se realiza a través del arroyo Grande, el cual está al sur del polígono del proyecto, y es alimentado por afluentes secundarios. Los cauces de estos afluentes no son muy pronunciados, con anchos de 15 a 30 metros, y son asociados a zonas con pendientes bajas.

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

El área del Sistema Ambiental, está caracterizada por la dominancia del matorral sarcocaula que es una variante del matorral xerófilo representativo de las zonas áridas de México.

Composición florística

Durante el muestreo de campo se registraron 8 familias que integran 14 especies (Tabla siguiente); la familia mejor representada es la Cactaceae con 4 especies, seguido por la Eufobiaceae con 3 especies y Burseraceae con 2. El resto de las especies solo cuentan con una, como se puede observar en la siguiente tabla.

Familias que componen la vegetación del predio.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
Yuca capensis	Yuca
Cyrtocarpa edulis	Ciruelo
Pachycormus discolor	Copalquín
Bursera microphylla	Torote colorado
Pachycereus pringlei	Cardon
Opuntia invicta	Pitayita
Machaerocereus gummosus	Pitahaya agria
Opuntia cholla	Choya pelona
Jatropha cuneata	Matacora
Adelia virgata	Pimientilla
Jatropha cinerea	Lomboy
Fouquieria diguetii	Palo Adán
Desmanthus fruticosus	Frijolillo Day
Lycium californicum	Frutilla



El **estado de conservación de la vegetación** en el predio del Proyecto, cualitativamente se observa poco deterioro en su estructura y composición debido a la proximidad de zona recreativa y las construcciones aledañas.

Fauna

A continuación se presentan los resultados de fauna silvestre y los resultados obtenidos, para cada grupo faunístico en el área sujeta a cambio de uso de suelo.

Especies de fauna en estatus de protección.

Familia	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo
REPTILES			
Phrynosomatidae	<i>Callisaurus draconoides</i>	Cachorón güero	-
Teiidae	<i>Aspiloscelis hyperythra</i>	Huico rayado	-
AVES			
Bolsero encapuchado	<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero encapuchado	-
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	Tijereta	-
Remizidae	<i>Auriparus flaviceps</i>	Verdín	-
MAMIFEROS			
Sciuridae	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Juancito	-
Sciuridae	<i>Spermophilus variegatus</i>	Ardilla	-

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

Atmósfera

•Etapas de preparación.

Las actividades de desmonte, limpieza, excavaciones, compactación y nivelación del suelo tendrán impactos negativos sobre la composición de la atmósfera debido a la generación y dispersión de partículas durante el movimiento de tierra, así como de la generación de gases de combustión interna por el uso de combustible en la maquinaria pesada, la generación de ruido y vibraciones. Se consideran impactos de baja intensidad debido a su temporalidad, a la alta capacidad de limpieza del sitio, a que no se encuentran áreas pobladas dentro del predio (baja densidad de elementos receptores), y a que la cercanía a la costa permitirá la estabilidad de partículas.

Estos impactos cuentan con medida de mitigación, ya que para evitar una elevada dispersión de partículas de polvo se puede humedecer el suelo y mantener en condiciones óptimas la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases por combustión por arriba de los límites permisibles en la normatividad.

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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



Por otro lado, el componente del estado acústico natural de la atmósfera se verá afectado de forma negativa con las actividades de desmonte, excavaciones, rellenos, compactación del suelo y nivelación debido al uso de maquinaria pesada para estas actividades. Estos impactos no presentan medida de mitigación.

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción se podrán provocar niveles de ruido que vayan por arriba de los niveles permisibles para fuentes fijas de acuerdo con la normatividad, sin embargo el impacto será temporal y localizado en los sitios específicos en los que opere la maquinaria pesada y vehículos siendo controlable. Durante la etapa de operación y mantenimiento no se espera que se generen emisiones de ruido.

En lo que respecta a la calidad del aire, durante la etapa de construcción se generarán emisiones de polvos y gases de combustión derivados del movimiento de materiales y el tránsito de vehículos, así como por la utilización de maquinaria y equipo de combustión interna. Dichos impactos serán temporales y atenuados de manera natural por la dispersión propia de la zona costera, los vientos dominantes de la región y en caso necesario se utilizarán riegos para disminuir los polvos.

Suelo.

Etapas de Preparación.

Este elemento será impactado sobre su estructura, se considera que el principal efecto negativo sobre el suelo ocurre durante las actividades propias de la preparación del sitio, sin embargo, se consideran impactos de baja intensidad ya que con el paso del tiempo este elemento adquirirá un nuevo equilibrio además de la incorporación de especies rescatadas a las áreas ajardinadas, creando un ambiente estable.

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción se podría presentar contaminación del suelo provocada por la permanencia de maquinaria y equipo, además del mal manejo de residuos domésticos y sanitarios (provenientes de baños portátiles). Sin embargo, la probabilidad de ocurrencia de los mismos se verá reducida al mínimo, ya que se requerirá del

mantenimiento de la maquinaria y equipo (el cual será responsabilidad del contratista) y la ejecución de medidas como el uso de baños portátiles, contenedores de residuos sólidos clasificados, así como por la implementación del Programa de Manejo de Residuos.

Etapas de Operación.

En esta etapa existe la posibilidad de presentarse afectación al suelo debido a una fisura en los sistemas sépticos herméticos o en que se dispongan aguas de residuos directamente sobre el suelo, sin embargo la posibilidad es mínima, para ello se mantendrá un programa de mantenimiento preventivo para detectar posibles fallas del sistema. Por otra parte se tendrá mucho cuidado en los sistemas de reutilización de aguas grises y jabonosas.

Flora y Fauna



Etapas de Preparación.

Se considera que tiene baja interacción negativa con la vegetación del lugar, los impactos son de intensidad baja ya que como se puede observar la presencia de vegetación y fauna son escasas en la zona del proyecto. Así mismo, es importante recordar que no existe ninguna especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Los impactos sobre este elemento presentan medidas de mitigación, las cuales se centran en medidas de protección, prevención y mitigación, propuestas dentro de un Programa de Rescate de Flora y Fauna, y el rescate y reubicación del mayor número de ejemplares de vegetación que serán removidos para las obras y para su reubicación ya que se encuentran muy dispersos, medida que permitirá amortiguar el impacto que acarrearían las actividades planteadas.

En el caso de la fauna, los impactos se deben a la pérdida de hábitat derivada de las actividades de desmonte y despalme, de tal modo que se tendrán impactos negativos, para la actividad de desmonte sobre la escasa fauna terrestre. Se considera que los impactos identificados afectarán con una amplitud puntual, una duración permanente y en el caso del desmonte, se propone ahuyentar las especies para alertar de alguna forma a la fauna y permitir su desplazamiento a otros sitios en busca de nuevos hábitat en áreas y predios aledaños. Este impacto principalmente afectará a la fauna terrestre, no obstante, el proyecto considera mantener zonas con vegetación nativa, que servirán como nuevos sitios para que una vez estabilizado el sitio habite la fauna aledaña.

Etapas de Operación y Mantenimiento.

En relación con la fauna, la construcción del proyecto no generará afectaciones adicionales a las previamente evaluadas y generadas durante la preparación del sitio. Se considera que una vez finalizada la etapa de construcción del proyecto y durante la etapa de operación, las especies vegetales rescatadas serán reubicadas en la zona de jardines y la escasa fauna recobrará los espacios que haya abandonado. Esta medida minimiza al máximo posible la pérdida de fauna poco móvil durante la etapa de construcción del proyecto.

Paisaje

Etapas de Preparación.

En el caso de la actividad de desmonte, esta componente se verá afectado, la calidad visual y paisajística, por la remoción de vegetación nativa en diversas áreas del predio. Ambos impactos se consideran permanentes y cuentan con medidas de mitigación, comprendidas en el Programa de Rescate de Flora, de forma que la mayor parte de este rescate comprende la reubicación de vegetación a zonas como áreas verdes y jardines; haciendo que la calidad visual vaya en armonía con el ambiente natural del predio y áreas circundantes.

•Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción, el paisaje se verá afectado debido principalmente a la presencia de maquinaria y equipo y a las actividades propias de la obra civil.

•Etapas de Operación y mantenimiento.



Cuando el proyecto se encuentre operando, éste se integrará al paisaje turístico y será acorde con el escenario natural y vocación de la región.

Economía

Etapas de Preparación.

Se identificaron impactos positivos para la etapa de preparación del sitio, que recaen sobre los componentes empleo y servicios, derivados principalmente de la contratación de personal, la compra de materiales e insumos y la contratación de servicios. Con estas acciones se crearán fuentes de empleo y se verá reflejado económicamente a los residentes de la localidad, de tal forma que se plantea habrá impactos positivos, de una intensidad media en la contratación de personal y media en la contratación de servicios, a un nivel local, con duración temporal y que no contempla medidas de mitigación.

Etapas de construcción.

Durante el tiempo que dure la construcción del proyecto, serán requeridos jornales de trabajo, que significarán fuentes de empleo temporales importantes para la región, particularmente de los poblados cercanos. Durante la etapa construcción, serán requeridos materiales de construcción y servicios diversos que redundarán en una derrama económica también importante para la región.

Debido a la cercanía de Todos Santos y El Pescadero, no se requerirán campamentos para el personal ni se prevén impactos negativos indirectos en términos de cubrir necesidades adicionales de vivienda y servicios urbanos para nuevos habitantes.

Etapas de Operación y Mantenimiento.

Los beneficios sociales y económicos esperados con la operación del proyecto son indudables, además de la creación de una necesidad permanente de insumos materiales, alimentos y servicios diversos. Aunado a ello, el proyecto incrementará la oferta de servicios turísticos en la zona, lo que provocará una mejora en la economía y en el desarrollo local, contribuyendo al desarrollo económico de la localidad y el Municipio.

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 **Promoviente** realizó una adecuada vinculación 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.

Plan Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B. C. S.

Dentro del Plano con clave E-2c de las estrategias de Suelos y Reservas Territoriales (Zonificación Secundaria) del programa en la Zonificación denominada Residencial Alto para 13 viviendas por hectárea.

Residencial Alto (RA)

Esta zonificación tiene como propósito fomentar y conservar las condiciones adecuadas para el desarrollo de viviendas residenciales, en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de población tanto en las zonas de crecimiento como dentro del tejido urbano actual, manteniendo y reforzando ordenadamente con ello la dirección del desarrollo que se pretende para la subregión; así mismo cabe hacer mención que dicha zonificación no necesariamente está dirigida a población de alto poder adquisitivo si no que se pretende lograr un equilibrio respecto a todos los estratos sociales.

El tamaño mínimo de lote es de 800 m², la densidad neta es de 13 viv./ha y la vecinal de 10 viv./ha, la densidad poblacional es de 40 hab./ha; la superficie bruta requerida al año 2030 para esta densidad es de 40.2 hectáreas que albergaran a 10,639 habitantes y 2,639 viviendas.

El COS es del 0.4 y el CUS del 0.8.

La localización de esta densidad se da al sur de la localidad de Todos Santos y al Centro y Sur de la localidad de El Pescadero. Esta localización responde a las características de las zonas cuyo indicador o elemento primordial ha sido el tamaño del predio y no responde a un nivel o estrato socioeconómico.

Donde según el Modelo de ordenamiento se puede realizar los siguientes tipos de actividad:

El proyecto cae en la UGA-12 de Aprovechamiento, la cual se describe a continuación:

- UGA 12 Aprovechamiento.- Zona destinada al desarrollo de vivienda residencial alto.
- Los fraccionamientos de tipo residencial alto tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la dirección.

Descripción de acuerdo a la normatividad y lineamientos:

UGA 12.- Aprovechamiento.- Zona destinada al desarrollo de vivienda residencial alto.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

GOBIERNO DE
LEONA VICARIO
CONSEJERA MADRE DE LA PATRIA

- Los fraccionamientos de tipo residencial alto tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la dirección.

VINCULACION CON RESPECTO A LA UGA 12.

Vinculación.

ASPECTOS	VINCULACIÓN
- El ayuntamiento es el encargado de regular, autorizar, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predio en los centros de población, así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de usos del suelo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollo turísticos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios.	cumple con este precepto
- Se debe respetar el uso del suelo y la densidad permitida establecida en el programa de desarrollo.	cumple con este precepto
- Los fraccionamientos deberán sujetarse a lo establecido en Los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial, Ecológico, Ambiental y de los Asentamientos Humanos, a nivel Nacional, Estatal, Municipal, de Zonas Conurbadas, Subregionales, de Centros de Población, Parciales y Sectoriales.	cumple con este precepto
- Los estudios que para el uso del suelo se realicen del entorno, con respecto a las zonas que se pretendan fraccionar.	cumple con este precepto
- La factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.	cumple con este precepto
- La clasificación de fraccionamientos, en función de su uso.	cumple con este precepto
- La organización de la estructura vial, con su integración a la traza y trama urbana, así como a los servicios municipales.	cumple con este precepto
- Las características y dimensiones de los lotes establecidos en el plan de desarrollo.	cumple con este precepto
- Las obras mínimas de urbanización serán, sistema de abastecimiento o factibilidad de dotación de agua potable, sistema para la disposición de aguas residuales, redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas, guarniciones y pavimento.	cumple con este precepto
- La vialidad debe tener una dimensión mínima de 17 metros con un ancho de arroyo de 12 metros y 2.5 metros de banqueta a cada lado de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California.	cumple con este precepto
- Se prohíbe la construcción sobre arroyos o escurrimientos pluviales ya que se consideran sitios de peligro.	no aplica
- La autorización para el fraccionamiento deberá ser solicitada por la persona física o moral que tenga el derecho de propiedad, o por el fraccionador que haya celebrado el contrato respectivo con dicho titular, debidamente acreditado en los términos de la ley.	el promovente cuenta con la escritura publica de la propiedad
- Para obtener la autorización del fraccionamiento se deberá cumplir con los siguientes requisitos:	no aplica

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000

Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ASPECTOS	VINCULACIÓN
- Dictamen técnico de uso del suelo emitido por la Dirección Estatal. - Autorización de uso del suelo emitido por la Dirección. - Dictamen de factibilidad de suministro de agua potable y conexión a la red de drenaje, emitido por el Sistema Operador Municipal. - Factibilidad de suministro de energía eléctrica emitido por la CFE. - Dictamen técnico de la Comisión del Agua, de no afectación por escurrimientos pluviales y/o áreas de riesgo, previa inspección física. - Resolución de impacto ambiental emitido por la Dirección Estatal o SEMARNAP. - Autorización de cambio de uso del suelo forestal a otro, emitido por la SEMARNAP o la Dirección Estatal. - Dictamen técnico de lotificación emitido por la Dirección Estatal. - Autorización de notificación emitido por la Dirección. - La obtención de alineamiento y deslinde, emitido por la Dirección. - Autorización del proyecto de terracerías, pavimentos, banquetas y guarniciones, emitido por la Dirección. - Autorización del proyecto vial, por la Dirección de Seguridad y Tránsito Municipal. - Autorización del proyecto de red eléctrica en alta y baja tensión, y alumbrado público, emitido por la Comisión Federal de Electricidad. - Para aquellos fraccionamientos que colinden o estén en zonas arqueológicas y/o patrimonio histórico deberán presentar dictamen positivo del Instituto Nacional de Antropología e Historia. - Autorización del Reglamento Interno de Fraccionamientos. - Las personas que realicen un fraccionamiento, tendrán las siguientes obligaciones: - Donar al municipio, dentro de los límites del fraccionamiento, las superficies de terreno destinadas a vías públicas, de acuerdo con el proyecto que se apruebe.	

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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
INICIANDO EL CAMINO DE LA PAZ

ASPECTOS	VINCULACIÓN
- Realizar en las vías públicas a que se refiere la fracción anterior, la infraestructura, para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado público, pavimento, banquetas, guarniciones y jardines, conforme a las especificaciones que señale el reglamento y la normatividad vigente. - Donar al municipio, la superficie de terreno equivalente al diez por ciento del área lotificable vendible, la que se utilizará exclusivamente para equipamiento urbano. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, deberán ser reforestados por el fraccionador, en tanto se construyan las obras de equipamiento.	
- Si el desarrollo se localiza en una zona con régimen de tenencia ejidal se debe tener en cuenta lo siguiente: - Las tierras ejidales están sujetas a las disposiciones relativas a la ley Agraria y se dividen en: tierras para asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas - Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les corresponde. - La Asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas en los artículos 24 a 28 y 31 de la ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el aparcamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, el uso común o parcelarlas a favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir de plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue: - Si lo considera conveniente, se reservará las extensiones de tierra correspondiente al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido, - Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y - Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. - En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma el auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los	no aplica



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

GOBIERNO FEDERAL
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ASPECTOS	VINCULACIÓN
certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, a favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe.	
Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional. - Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos de lo descrito en el párrafo anterior, la asamblea, con las formalidades previstas para tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por la ley Agraria. - Una vez que la asamblea hubiera adoptado la resolución prevista en el párrafo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. - A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras ejidales dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común. - Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.	no aplica
- Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva. - En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, a favor de personas ajenas al ejido se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos. - La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido. - La desincorporación de las parcelas del régimen ejidal no implica el cambio de uso del suelo por lo que éste permanece en el que en su momento aplique.	no aplica



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 **Promoviente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

En la **MIA-P** la **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 los C.C. Bridgette Leigh Dillan y Scott Alan Smith, Fideicomisarios de la **Promoviente** del **Proyecto**, 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 **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, 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 y posteriormente la construcción de una casa de descanso de 2 niveles con una superficie de construcción de 464.70 m², un Porche, Patio y un camino de acceso además de 81.20 m² para una palapas y 39.70 m² de pérgolas.

Distribución de superficies del proyecto.

No.	COMPONENTE PROYECTO	ÁREA (m ²)
1	Casa	464.70
2	Áreas de jardines y conservación	1365.30
		1830.00

Distribución de superficies del proyecto.

Especificación técnica	Reportado en la MIA	Establecido en el PSDU TPLP
Superficie del predio en m ²	1830	800 m ² superficie mínima por lote
Superficie de construcción m ²	464.70	-
Niveles de construcción	2	2 niveles a partir de los 400 de la ZOFEMAT
Coeficiente de ocupación de suelo	0.25	0.4
Coeficiente de uso de suelo	0.74	0.8
Densidad neta de vivienda	1	13 viv/ha

En cuanto al agua potable la **Promovente** instalará una cisterna de 10,000 litros de capacidad, para almacenar agua en el **Proyecto**, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

En cuanto a las aguas servidas se instalarán 2 biodigestores en todo el proyecto, para tratamiento de aguas

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en la Parcela número 919 Z1 P1/18, con Clave Catastral 1-03-159-0919, ubicado en la localidad de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE 1-03-159-0919						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	2,582,392.4865	584,328.9675
A	B	N 90°00'00" E	45.750	B	2,582,392.4865	584,374.7175



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA MAJISTA DE LA PAZ

B	C	S 00°00'00" E	40.000	C	2,582,352.4865	584,374.7175
C	D	N 90°00'00" W	45.750	D	2,582,352.4865	584,328.9675
D	A	N 00°00'00" E	40.000	A	2,582,392.4865	584,328.9675
SUPERFICIE = 1,830.000 m ²						

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **05 (Cinco) años** para cubrir las etapas de cambio de uso de suelo, preparación del sitio y construcción y **20 (Veinte) años** para llevar a cabo las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez concluida la construcción.

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 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 sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

QUINTO. La **Promovente** en el caso que decidan realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en



las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

Queda bajo la más estricta responsabilidad de la Promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la 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:

A continuación se relacionan los impactos con los distintos programas y se proponen medidas de mitigación generales, de forma que resulte evidente la atención a los mismos y que consecuentemente, al someter las obras y actividades del Proyecto a medidas de mitigación se garantice la no afectación ambiental, manteniendo los impactos en niveles tales que no pongan en riesgo la integridad de los ecosistemas.

Medidas de mitigación para la etapa de preparación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Generación de emisiones de polvos y partículas debido al movimiento de vegetación y limpieza.	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de limpieza y compactación.	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos. Se considera en esta etapa menor incidencia de ruido que en la etapa siguiente.

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."

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

www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos o sanitarios	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación, mismos que se desalojarán periódicamente. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. No se permitirá que realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Al inicio de las actividades y durante el tiempo de ejecución de las obras, se deberá tener y ejecutar un programa de revisión y mantenimiento de maquinaria y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
Pérdida de cobertura vegetal.	Se delimitarán las rutas de movimiento de maquinaria y personal para evitar una afectación generalizada del predio y deterioro innecesario de la cobertura vegetal y del suelo. Se tendrá cuidado que las actividades de desmonte se realicen en forma gradual y programada, de tal manera que se permita a la muy escasa fauna desplazarse hacia las zonas libres de actividad. Previo al desmonte y despalme del predio, se llevarán a cabo las acciones de conservación previstas en el Programa de Rescate de Flora y Fauna en el predio. En el caso de la vegetación proceder a su reubicación en lugares que presenten condiciones similares a su localización original o bien en áreas previamente identificadas y que se destinen para reubicación de la vegetación. Previo a esta actividad se hará un recorrido para considerar la detección de nidos, guaridas y/o refugios de la fauna silvestre, en cuyo caso se ahuyentará o rescatará la fauna que los ocupe.
Pérdida de hábitat.	Durante las etapas de preparación y construcción del sitio se perderán estos espacios, sin embargo, una vez que se establezca la zona las nuevas estructuras, áreas de jardines proveerán un nuevo sustrato para la generación de hábitat de diversas especies generando en este sentido un impacto positivo.
Alteración del paisaje debido a la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil	No hay medida de mitigación. Sin embargo, se procurará que todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
RECONOCIDA MADRE DE LA PATRIA

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
	los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de construcción.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Generación de emisiones de polvos y partículas debido al tránsito de vehículos y maquinaria	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
Generación de gases de combustión por el uso de maquinaria y equipo	Se realizarán inspecciones periódicas para garantizar que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma. La maquinaria y equipo que emita humo no podrá ingresar al predio y se solicitará al contratista su reparación o la sustitución por otra que no presente emisión de humo ostensible. Evitar dejar funcionando equipo o maquinaria por periodos prolongados mientras no esté en uso.
Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de construcción	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos. Se solicitará a los contratistas de la obra, que indiquen a los conductores de sus camiones la obligatoriedad para que cierren sus escapes de las unidades, así mismo las jornadas de trabajo serán diurnas.
Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos y sanitarios	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Se instalarán baños portátiles, durante

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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



IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
	las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
Alteración del paisaje debido a la presencia la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil	No hay medida de mitigación. Sin embargo, todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de operación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Posible afectación al suelo debido al posible mal manejo de residuos o por posible vertimiento de aguas residuales directamente al suelo.	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se implementará un Programa de desalojo continuo, a fin de asegurar la adecuada disposición de residuos.

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** deberá 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.

"Casa Scott Bridgette, El Pescadero, 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
GOBIERNO MEXICANO

2. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promovente** solo podrán llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
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. 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.
6. 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:
 1. Objetivos y alcances.
 2. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 3. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 4. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
7. 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.
8. 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.
9. 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.





10. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.

11. 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, los **Promovientes** deberán 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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SENADOR DE LA PATRIA

12. La **Promovente** no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del **Proyecto** ejemplares de flora considerada como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
13. 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.
14. 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**.
15. 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.
16. 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.
17. La **Promovente** deberá obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
18. La **Promovente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
19. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
20. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del **Proyecto** y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DECIMO** de este Resolutivo.



21. La **Promovente** deberá contar con un (1) baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
22. La **Promovente** deberá instalar equipos ahorradores de agua en todas las instalaciones del hotel y alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
23. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que la **Promovente** deberá dar aviso a los que tengan acceso.
24. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del **Proyecto**, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al **Proyecto**.
25. **De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; NO se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales.** Por lo tanto la **Promovente** deberá presentar ante la autoridad competente la Manifestación de Impacto Ambiental para la operación de la planta de tratamientos de aguas residuales o un biodigestor para tratar las aguas residuales que genere el **Proyecto**.
26. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la **Promovente** deberá realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
27. La **Promovente** deberá obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
28. Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento o Biodigestor deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del **Proyecto**.
29. Durante la etapa de construcción, deberá observar lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba, particularmente en los aspectos de hermeticidad que deben cumplir todas las instalaciones hidráulicas.
30. Deberá instalar equipos ahorradores de agua en la vivienda y alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
31. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.



32. La **Promovente** deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales o biodigestor y remitir a esta Delegación Federal y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.

33. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, la **Promovente** deberá obtener el plano autorizado del sembrado de edificios autorizado, condicionándoles a presentar a esta Delegación Federal en el Estado copia de los mismos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

34. 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**.

NOVENO. La **Promovente** deberá presentar 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.

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 a los C.C. Bridgette Leigh Dillan y Scott Alan Smith, Fideicomisarios de Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

En su caso notifíquese a sus autorizados para recibir notificaciones, al C.C. Geols. Guillermina Pérez López y Crispín Neptali Montoya Camacho.

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 en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

DQP/MARR/LOCR

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

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p. Juan Manuel Torres Burgos. Director General 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.