



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0006/02/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA\_25\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_ART69 en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_25\\_2024\\_SIPOT\\_3T\\_2024\\_ART69](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69)

22/10/24



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Recibido  
9/2/24



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01853/24  
Clave de Proyecto: 03BS2024UD015  
Bitácora: 03/MP-0006/02/24

La Paz, B. C. S. a 24 de septiembre de 2024.

C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO



PRESENTE



**VISTO:** Para resolver el expediente con número de bitácora **03/MP-0006/02/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"LAS QUINTAS"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la lotificación de un polígono de 531,599.96 m<sup>2</sup> (53.159996 ha) que pertenece a para resultar en 20 manzanas con lotes tipo campestres rústicos con fines habitacionales de al menos 1,500.00 m<sup>2</sup> de superficie en promedio, con un vialidades internas, áreas verdes y amenidades, así como área de donación, localizado con frente a derecho de vía de la carretera Transpeninsular tramo La Paz-Cd. Constitución a la altura del km 23, dentro del predio denominado Zacatecas, en las inmediaciones El Centenario, Municipio de La Paz, B. C. S. y promovido por el C. José Luis Rosas Polanco a quien se le designará el **promovente** y

### RESULTANDO:

I. Que con fecha 02 de febrero de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite **SEMARNAT-04-002-A: Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa**, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5°

"LAS QUINTAS"  
C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO.  
Página 1 de 15

P  
A



fracciones II y X; 28 fracción **VII**, 30, 34, 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAEIA).

**II.** Que con fecha 13 de febrero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 05 al 11 de febrero de 2024, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

**III.** Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAEIA, el 15 de febrero de 2024 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0008/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica [https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta\\_0008-24.pdf](https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0008-24.pdf) el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 08 al 14 de febrero de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

**IV.** Que con fecha 13 de febrero de 2024 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0006/02/24 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEPA y 40 del RLGEEPAEIA.

9



**V.** Que con fecha de 19 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00294/24 recibido en fecha 20 de febrero de 2024 y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* 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 16 de junio de 2009.

**VI.** Que con fecha 19 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 de su RLGEEPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00296/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 20 de febrero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00295/24, dirigido al Ing. Milena Paola Quiroga Romero Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en fecha 20 de febrero de 2024.

**VII.** Que con fecha 29 de febrero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS solicitud de consulta y reunión pública de información sobre el proyecto con base en lo establecido en los artículos 34 y 40 de la LGEEPA.

**VIII.** Que con fecha 04 de marzo de 2024 se emite el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00375/24, debidamente notificado en fecha 08 de marzo de 2024 al promovente, mediante el cual se informa la determinación de la ORSEMARNATBCS de dar inicio al proceso de Consulta Pública, requiriendo la publicación de segundo extracto de la MIA-P y la entrega de una copia adicional digital de la MIA-P con sus anexos en versión Pública con base en los artículos 41 fracción I y 19 del RLGEEPAMEIA respectivamente.

**IX.** Que con fecha 14 de marzo de 2024, se recibió respuesta a la opinión técnica solicitada por la SEPUIMMBCS en esta ORSEMARNATBCS mediante Oficio

P  
A  
M



SEPUIMM.DGMARN.DGA.154/2024 de fecha 07 de marzo de 2024 manifestando entre otros asuntos lo siguiente:

*"Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Las Quintas" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables.*

**X.** Que con fecha 11 de marzo de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito del promovente, mediante el cual presentó el segundo extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha 11 al 17 de marzo de 2024, así como una copia adicional digital de la MIA-P con sus anexos en versión Pública, en cumplimiento del OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00375/24 de fecha 04 de marzo de 2024.

**XI.** Que con fecha 04 de marzo de 2024 esta ORSEMARNATBCS emitió OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00379/24, mediante el cual se notifica la procedencia del proceso de Consulta Pública, notificado el 20 de marzo de 2024.

**XII.** Que con fecha 13 de marzo de 2024 esta ORSEMARNATBCS mediante ACTA CIRCUNSTANCIADA con OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00458/24 por el que se hizo constar que para efectos del proceso de Consulta Pública se puso a disposición la MIA-P del proyecto, para que cualquier ciudadano de la comunidad pudiese consultarla, dando con ello cumplimiento a lo establecido en los Artículos 34 de la LCEEPA y 41 del RLGEEMPAMEIA, adhiriendo original del Acta en el área de Estrados de la ORSEMARNATBCS a la vista del Público.

**XIII.** Que con fecha 22 de marzo de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el Oficio PFPA/10.1/8C.17.4/515/2024 con fecha 11 de marzo de 2024, emitido por la PROFEPABCS en respuesta a lo solicitado, donde manifiesta lo siguiente:

*... "por lo anterior, se comunica que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación, no se encontró procedimiento administrativo abierto a nombre del proyecto antes mencionado."*

**XIV.** Que con fecha 16 de abril de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00732/24, notificado en fecha 24 de abril de 2024, y considerando lo siguiente:

*Sobre el particular hago de su conocimiento que como resultado de la visita al predio, se detectó que se ha realizado remoción de vegetación nativa o desmonte de una sección de un camino de acceso*



9



desde la carretera al cruce con el Arroyo La Ardilla de aproximadamente 400 ml, por un ancho aproximado de 3 m, que resultan una superficie 1,200.00 m<sup>2</sup>. En este sentido y en virtud de que no se ha resuelto el proyecto en cuestión y por tanto no cuenta con la autorización correspondiente, **deberá someter dicha superficie a regularización** por medio del Procedimiento Administrativo ante la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS) para que determine el Acuerdo correspondiente y posteriormente presente dicho documento ante esta ORSEMARNATBCS para continuar el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental en el entendido que **deberá excluir dicha superficie** del planteamiento inicial.

Asimismo del análisis integral de la MIA-P del proyecto, y toda vez que la finalidad de la propuesta es la fragmentación en lotes y vialidades internas de un polígono y para el cual requiere del Cambio de Uso de Suelo de Áreas Forestales en Zonas Áridas, se concluyó que presenta insuficiencias que impiden la continuación de la evaluación en Materia de Impacto Ambiental. Por lo anterior conforme a lo dispuesto en los artículos 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 12 y 22 del Reglamento Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) esta ORSEMARNATBCS determina que para continuar con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental del proyecto deberá presentar la siguiente información adicional.

Las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones al contenido del trámite que se enlistan a continuación y son de carácter enunciativo mas no limitativo, por lo que a su consideración podrá complementar dicha información adicional con los datos actualizados y técnicas de estimación de modelos probados. La información adicional que deberá complementar es la siguiente:

1. Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
2. Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y conforme con lo establecido en el Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz vigente.
3. Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
4. Supervisión Técnica que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y conforme con lo establecido en el Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz vigente.
5. La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. en densidad neta.



frente mínimo del lote C.O.S. y C.U.S. y superficie mínima de lote, situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.

6. Factibilidades de suministro de agua potable, y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.

7. En su caso presentar el Contrato o Convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable para el Municipio para el abastecimiento de agua potable o en su caso con el suministrador debidamente autorizado y con Título de Concesión Vigente.

8. Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales y áreas de riesgo que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S., en virtud de que se observa que el predio es atravesado en dos partes por cauceS de corriente intermitente desconociendo si es de carácter federal. En su caso proponer soluciones.

9. Archivo digital en formato Excel en USB de los cuadros de construcción con coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de cada uno de los lotes que incluirá el proyecto en su totalidad, además de las Vialidades Internas y Áreas de Donación y demás elementos que considere convenientes. Además de los sitios de muestreo de flora realizados al interior del predio.

10. Plano georeferenciado que incluya todos los elementos que componen el proyecto, indicando las 20 manzanas y lotes particularmente, en virtud de que las imágenes que incluye la MIA-P son ilegibles.

11. Deberá corregir la cartografía en los mapas que muestran un recuadro con acercamiento del predio a escala mayor, toda vez que la imagen no corresponde a lo real. Asimismo corregir en los casos donde dice ESTUDIO TÉCNICO JUSTIFICATIVO en lugar de MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD PARTICULAR.

12. Deberá describir los aspectos ambientales a nivel predio en escala adecuada que permita observar los rasgos propios y debidamente georeferenciados toda vez que la cartografía está en escala muy pequeña, poniendo especial énfasis en el tema de la Flora Nativa toda vez que la finalidad del proyecto está relacionada con la remoción de la vegetación y la cual no está debidamente abordada en la MIA-P. Se sita que realizó 14 sitios de muestreo y se muestran resultados de riqueza de 26 y 28 correspondientes, sin embargo no está desarrollado la comprobación por la Curva de Acumulación de especies al interior del predio. Por tanto deberá además de incluir dichos resultados y en su caso realizar muestreo adicional, toda vez que en la visita de campo se registraron hasta 65 especies diferentes (riqueza 65) y abundar y describir en términos de evaluación analizando variables tales como abundancia, cobertura, biomasa, diversidad, riqueza, etc.

13. Deberá verificar y actualizar los nombres científicos de la flora y fauna y determinar su categoría en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) y la Lista de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Debiendo señalar las medidas de prevención y mitigación específicas que se llevarán a cabo para aquellas especies que se encuentren listada en alguna

"LAS QUINTAS"

C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO.

Página 6 de 16



9



*categoría de riesgo. Verificar la existencia de la especie *Mammillaria capensis* (viejito) toda vez que está en su distribución está restringida a la Región del Cabo.*

*14. Deberá presentar el Programa de Rescate de Flora y Fauna que se cita dentro de la MIA-P, destacando el cronograma de trabajo real que corresponda a las superficies a desmontar, asimismo los aspectos de Fauna Silvestre.*

*15. Presentar una tabla de distribución de las superficies de cada concepto con sellamiento de suelo, sin sellamiento de suelo, niveles, superficie de construcción, C.O.S. y C.U.S.*

*16. Deberá realizar la vinculación del proyecto con cada uno de los criterios ambientales, no solo indicar que se dará cumplimiento sino como se le dará dicho cumplimiento a cada uno de ellos.*

*17. Deberá realizar la vinculación con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General de Cambio Climático, AICA, RTP, RMP.*

*18. Deberá incluir un anexo fotográfico representativo y abundante con su respectivo pie de foto (nombre científico de los ejemplares de flora nativa) que muestren vistas de los sitios donde se pretende desplantar la infraestructura, del ecosistema y panorámicas, con vistas representativas de los predios indicando los sitios de las tomas dentro del mapa correspondiente y de las condiciones de los ejemplares de flora y fauna, y demás elementos biofísicos.*

**XV.** Que con fecha 16 de julio 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS la información adicional solicitada anteriormente citada.

**XVI.** Que con fecha 24 de julio de 2024, se emite el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01476/24, mediante el cual se determina ampliar el plazo de evaluación, el cual fue recibido el 30 de julio del 2024.

**XVII.** Que a la fecha no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS opinión técnica o lo que a su derecho convenga por parte de la Presidencia Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S.

**XVIII.** 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 autoridades Federales, Estatales o Municipales y

## CONSIDERANDO:

**1.** Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y 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; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,

"LAS QUINTAS"  
C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO,  
Página 7 de 16

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 592 60  
[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción VII, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEOPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

**2.** Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEOPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

**3.** Que con base en lo establecido en el artículo 12 del RLGEOPAMEIA que cita:

*Artículo 12. La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:*

- I. Datos generales del proyecto, del Promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;*
- II. Descripción del proyecto;*
- III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;*
- IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;*
- V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;*
- VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;*
- VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y*
- VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.*



9  
4



4. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y 12 de su RLGEEPAMEIA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el *Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz*, las declaratorias de áreas naturales protegidas Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

5. Que con base en la información contenida en la MIA-P y derivada de la visita técnica al sitio se detectó que se realizó remoción de vegetación nativa o desmonte de una sección de un camino de acceso desde la carretera al cruce con el Arroyo La Ardilla de aproximadamente 400.00 ml, por un ancho aproximado de 3.0 m, que resultan una superficie 1,200.00 m<sup>2</sup> y para el cual se solicitó al promovente mediante el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00732/24 de fecha 16 de abril de 2024 información adicional en el que se determinó *someter dicha superficie a regularización por medio del Procedimiento Administrativo ante la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS) para que determine el Acuerdo correspondiente y posteriormente presente dicho documento ante esta ORSEMARNATBCS para continuar el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental en el entendido que deberá excluir dicha superficie del planteamiento inicial y para lo que el promovente contestó:*

*Acceso para ejecución de Estudios de Geofísica y Mecánica de Suelos dentro del Proyecto "Las Quintas".*

*Respecto a la elaboración de la Manifestación de Impacto Ambiental para el proyecto "Las Quintas", ubicado en el lote con Clave Catastral No. 1-01-014-0978 con superficie de 531,599.96 m<sup>2</sup>, localizado con frente a derecho de vía de la carretera Transpeninsular tramo La Paz-Cd. Constitución, dentro del predio denominado Zacatecas, en El Centenario, Municipio de La Paz, Baja California Sur, México y como Estudios requeridos para la propia evaluación de la misma, fue necesario la contratación y elaboración de estudios de sondeos geofísicos y estudios de mecánica de suelos, a fin de elaborar el Master Plan y obtener la viabilidad del proyecto.*

"LAS QUINTAS"  
C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO,  
Página 9 de 16

"Ing. Víctor Alfredo Basmúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 09  
[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



*Para efectos de llevar a cabo los estudios antes citados es necesario el acceso a los sitios seleccionados de maquinaria consistente en un camión equipado con maquina barrenadora y sus complementos.*

*Por lo que para llevar a cabo los trabajos antes citados en el predio se requirió abrir un acceso para realizar dichos estudios de geofísicos, así como los sondeos de mecánica de suelos, con el objeto de avanzar en los trámites requeridos.*

*El día **02 de febrero** se llevaron a cabo los trabajos de acceso para dichos sondeos de mecánica de suelos, para lo cual se procedió a hacer un caminamiento de manera previa e ir marcando el trazo por donde se limpiaría de hierba y madera muerta sacándole la vuelta a los cardones y sustrato arbóreo, de tal manera que no se afectara ninguna de esas especies antes citadas. Una vez obtenido el trazo con los cuidados de no afectación de derribo de vegetación se abrió el acceso con un ancho aproximado de 3 metros por un largo aproximadamente de 350 metros a 400 metros.*

*Posteriormente se llevaron a cabo los trabajos de mecánica de suelos sugeridos por el despacho de ingeniería contratado mismos que se incluyeron como estudios anexos a la Manifestación de Impacto Ambiental citada anteriormente.*

*Una vez acabado el acceso, los trabajos de sondeos, mecánica de suelos y sometida a evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental referida el día 02 de febrero de 2024, con Número de BITACORA: 03/MP-0006/02/24 y Clave del Proyecto: 03BS2024UD015, este no se ha utilizado, ya que el mismo no corresponde con el trazo de las vialidades propuestas dentro del proyecto a llevar a cabo para Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo.*

*En relación a todo lo descrito en el proemio del presente escrito manifiesto que no se efectuó ningún cambio de uso de suelo ya que las acciones realizadas solo consistieron en limpieza de hierba y madera muerta dejando in situ la vegetación tales como cardones y sustrato arbóreo.*

**6.** Que con base en el punto anterior y toda vez que el promovente no dio cumplimiento a lo establecido en el oficio antes citado respecto: a someter al Procedimiento Administrativo ante la PROFEPABCS para que determine el Acuerdo correspondiente y excluir dicha superficie del planteamiento inicial, esta ORSEMARNATBCS determina desacato a dicha disposición. Aunado a lo anterior y toda vez que se cita que las actividades de desmonte se llevaron a cabo en fecha 02 de febrero coincide con la fecha de ingreso del trámite y por tanto no es válido el argumento de que el acceso desmontado fue para elaborar el "Master Plan", toda vez que la MIA-P ya había sido ingresada e incluyó la lotificación y distribución de elementos al interior del predio por lo que dicho argumento podría considerarse como falsedad, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

"LAS QUINTAS"

C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO,

Página 10 de 16

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 80  
www.gob.mx/semarnat



9  
4



**7.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 1. *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.* Solo ingresó solicitud de ingreso ante la SEPUIMMBCS con fecha de ingreso de 15 de julio de 2024. Cabe señalar que dicho Dictamen es el primero requisito que debe cubrir todo proyecto previo al destino de uso del predio y que aparentemente no fue considerado por el promovente.

**8.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 2. *Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y conforme con lo establecido en el Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz vigente.* No obstante adjunto dicho oficio autoriza un uso de suelo Tipo Agropecuario (Para Fraccionamiento Campestre Rústica) condicionado a dar cumplimiento a la normatividad ambiental de todos los niveles de gobierno.

**9.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 3. *Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.* El promovente respondió:

*Con referencia a la solicitud de información del punto número tres. Hago el siguiente escrito para que estén enterados el estatus. Ya que como sabemos es una serie de pasos para los tramites. En este punto estamos en la espera del "Dictamen técnico de uso de suelo" por parte de dirección de planeación urbana del gobierno del estado y una vez que tengamos el resolutivo de dicho trámite procederemos a realizar el tramites del dictamen técnico de lotificación y/o sembrado, por parte de la dirección de planeación urbana, del gobierno del estado.*

**10.** Que con base en el punto anterior y toda vez que es necesario que el planteamiento del proyecto sea avalado por la autoridad correspondiente por medio del Dictamen, el promovente no demuestra que dicha lotificación y demás elementos cumplen con los lineamientos y normatividad aplicable conforme las regulaciones de uso de suelo.



- 11.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 5. *La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. en densidad neta, frente mínimo del lote C.O.S. y C.U.S. y superficie mínima de lote, situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.* En virtud de que no se cuenta con los dictámenes correspondientes se desconoce si la propuesta del proyecto consideró los criterios y lineamientos.
- 12.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 6. *Factibilidades de suministro de agua potable, y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.* El promovente adjunto oficio de NO FACTIBILIDAD de suministro de agua potable para el predio del proyecto emitido por la Dirección General del Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz mediante Oficio No. DG/DT/FAC-2467/2018 de fecha 29 de noviembre de 2018. Dentro de la MIA-P, se cita que el servicio será suministrado por medio de pipas, sin embargo no presenta el convenio correspondiente con el prestador de servicios, por tanto no se garantiza su abastecimiento. Respecto a la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial no es congruente la respuesta debido a que está relacionada a aguas residuales.
- 13.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 7. *En su caso presentar el Contrato o Convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable para el Municipio para el abastecimiento de agua potable o en su caso con el suministrador debidamente autorizado y con Título de Concesión Vigente.* Se adjunta copia de escrito s/n de fecha diciembre de 2023 mediante el cual el promovente solicita la autorización para la construcción de pozo exploratorio ante la CONAGUABCS. Sin embargo, en virtud de que a la fecha no ingresó información al alcance se desconoce la procedencia de dicha solicitud, no presenta el convenio correspondiente con el prestador de servicios y por tanto no demuestra el suministro de agua potable.
- 14.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 8. *Dictamen de No Afectación por Esguimientos Pluviales y áreas de riesgo que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S., en virtud de que se observa que el predio es atravesado en dos partes por cauces de corriente intermitente desconociendo si es de*

"LAS QUINTAS"

C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO,

Página 12 de 16



9  
wt

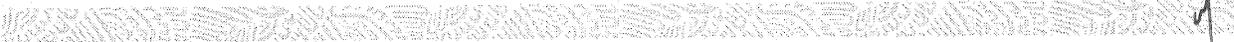


*carácter federal.* En su caso proponer soluciones. Se adjuntó Oficio No. B00.903.04.-1361 de fecha 31 de agosto de 2021 emitido por la CONAGUABCS en el que dictamina que el predio está afectado por escurrimiento de propiedad nacional y deberá ser debidamente delimitado por el promovente. Y con fecha 11 de marzo de 2024 mediante Oficio No. B00.903.04.-0559 de fecha 11 de marzo de 2024 emitido por la CONAGUABCS se establecen requerimientos para validar los estudios hidrológicos relativos a los escurrimientos superficiales que atraviezan el predio.

**15.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 10. *Plano georeferenciado que incluya todos los elementos que componen el proyecto, indicando las 20 manzanas y lotes particularmente, en virtud de que las imágenes que incluye la MIA-P son ilegibles.* El promovente adjunto archivo digital en formato AUTOCAD que no fue el requerido, por tanto se incumple con este punto. Además de que en virtud de que aún no se ha obtenido la autorización de la delimitación definitiva por parte de la CONAGUABCS, los elementos que constituyen el proyecto podrían modificarse y no corresponder a lo presentado.

**16.** Que respecto a la información adicional presentada respecto al punto 12. *Deberá describir los aspectos ambientales a nivel predio en escala adecuada que permita observar los rasgos propios y debidamente georeferenciados toda vez que la cartografía está en escala muy pequeña, poniendo especial énfasis en el tema de la Flora Nativa toda vez que la finalidad del proyecto está relacionada con la remoción de la vegetación y la cual no está debidamente abordada en la MIA-P. Se cita que realizó 14 sitios de muestreo y se muestran resultados de riqueza de 26 y 28 correspondientes, sin embargo no está desarrollado la comprobación por la Curva de Acumulación de especies al interior del predio. Por tanto deberá además de incluir dichos resultados y en su caso realizar muestreo adicional, toda vez que en la visita de campo se registraron hasta 65 especies diferentes (riqueza 65) y abundar y describir en términos de evaluación analizando variables tales como abundancia, cobertura, biomasa, diversidad, riqueza, etc.* Se incluyó la información que contiene la MIA-P y no se incluyó la Curva de Acumulación de Especies al interior del predio y por tanto no dio cumplimiento a dicha aclaración, situación que es medular en el Cambio de Uso de Suelo de Áreas Forestales en Zonas Áridas conforme el artículo 5º Fracción O del RLGEEPAMEIA

P  
9



1



17. Respecto a los puntos 15, 16, 17 y 18 están vagamente abordadas y no permiten demostrar lo solicitado.
18. Que al no incluir en la MIA-P información listada anteriormente, se incumple con lo previsto en el artículo 12 fracciones II, III, IV, VI y VII del RLGEEPAMEIA y por no ajustarse a lo que establecen los programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico del territorio y disposiciones jurídicas aplicables, por tanto se resuelve con los elementos contenidos en la MIA-P.
19. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
20. Que con base en lo establecido en el artículo 45 párrafo primero y fracción III, del RLGEEPAMEIA que a la letra establece:
- "Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá:*
- ...III.- Negar la autorización en los términos de la fracción III del artículo 35, de la Ley."*
21. Que de conformidad con el artículo 30, 35 fracción III incisos a) y c) de la LGEEPA y 12 del RLGEEPAMEIA al no aportar información suficiente sobre el proyecto se contraviene a lo establecido en el artículo 28 de esa misma Ley.
22. En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y 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; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción VII, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

**RESUELVE:**

**PRIMERO. NEGAR** la Autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "**LAS QUINTAS**", toda vez que no aportó los elementos necesarios para considerarse ambientalmente viable conforme lo establecido en la legislación ambiental vigente multicitada y por tanto contravenir a las disposiciones jurídicas aplicables.

"LAS QUINTAS"  
C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO.  
Página 14 de 16 .



*[Handwritten signature]*



**SEGUNDO.** Archivar el expediente como **ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO** para los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo establecido en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

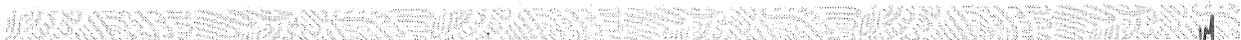
**TERCERO.** Se informa al promovente que tiene a salvo sus derechos para ejercitar nuevamente ante esta ORSEMARNATBCS las acciones correspondientes para someter al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental el proyecto, previo cumplimiento de las disposiciones legales vigentes y elementos no cubiertos en la MIA-P e información adicional evaluada.

**CUARTO.** En el caso de que su interés por desarrollar el proyecto en cuestión se deberá presentar una MIA-P, cumpliendo con lo dispuesto en los artículos 12, 17 y 19 del RLGEEPAMEIA, para ello deberá integrar la información indicada en los CONSIDERANDOS correspondientes del presente oficio.

**QUINTO.** Se hace del conocimiento al promovente, que la presente resolución emitida con motivo de la aplicación de la LGE EPA, su RLGE EPAMEIA y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, ante esta ORSEMARNATBCS, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo que establece los artículos 3°, fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 176 de la LGE EPA.

**SEXTO.** No omito manifestarle que no podrá iniciar ningún tipo de obras para la ejecución del proyecto en tanto obtenga la autorización en Materia de Impacto Ambiental que emite esta ORSEMARNATBCS, en el entendido de que en caso contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la LGE EPA y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**SÉPTIMO.** No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
MEMORANDEO DE ENTENDIMIENTO  
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

**OCTAVO.** NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

**NOVENO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Luis Rosas Polanco, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones: C. Crispín N. Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. Al teléfono [REDACTED]

al correo electrónico: [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

**ATENTAMENTE**

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**

**DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA**



RRQ/MAMV/JMS

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"LAS QUINTAS"  
C. JOSÉ LUIS ROSAS POLANCO.  
Página 18 de 16

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00  
www.gob.mx/semarnat