1096

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Queue

INSPECCIÓN REGIONAL
PENINSULA DE BAJA CALIFORNIA
Y PACIFICO NORTE
SEMARNAT
03 SEP 2015
RECIBIDO

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 31 DE AGOSTO DE 2015.

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.537/15
EXPEDIENTE No. 03/MP-0051/11/14
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2014FD089

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. JOSÉ GERARDO FAZ MORENO
REPRESENTANTE LEGAL
DECORACIÓN CON CLASE, S.A. DE C.V.
[redacted]

PROFEPA
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE
03 SEP 2015
RECIBIDO
DELEGACION FEDERAL BAJA CALIFORNIA SUR

VISTO: Para resolver el expediente con número 03/MP-0051/11/14 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto denominado **"Conjunto Habitacional Santa Agueda"**, a desarrollarse en la fracción A de la parcela 213 Z1P1/1 del Ejido San Lucas, ubicado en el municipio de Mulegé, Baja California Sur, en una superficie total de 4.27 ha, derivado de la solicitud presentada por el C. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **SEMARNAT**, empresa Decoración con Clase S.A. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Conjunto Habitacional Santa Agueda"**, será llamada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán nombrados **MIA-P**; y

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 30 de septiembre de 2014, se recibió en ésta Delegación Federal la **MIA-P** del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Lic. Napoleón Gómez Urrutia", que corresponde a la primera etapa del **Proyecto,** actualmente denominado "Conjunto Habitacional Santa Agueda", para su evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con clave 03BS2014FD080.

II.- Que el día 18 de diciembre de 2014, ésta Delegación emite oficio SEMARNA-BCS.02.01.IA.772/14, mediante el cual tiene por desistido a la **Promovente,** del

procedimiento de Evaluación en materia de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Lic. Napoleón Gómez Urrutia", en virtud de así haberlo requerido el C. José Gerardo Faz Moreno a nombre y representación de la **Promovente**, a través de su escrito de fecha 11 de noviembre de 2014.

R E S U L T A N D O

I.- Con fecha del 19 de noviembre de 2014, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de 18 de noviembre de 2014, que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), la **Promovente,** sometió a evaluación de la SEMARNAT, la **MIA-P** para el **Proyecto** que consiste en el cambio de uso de suelo, desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y obras hidráulicas, dentro de Área Natural Protegida, a realizarse en la fracción A de la parcela 213 Z1P1/1 del Ejido San Lucas, ubicado en el municipio de Mulegé, Baja California Sur, en una superficie total de 4.27 ha

II.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del artículo 34 de la LGEEPA, en relación con artículo 37 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 21 de noviembre de 2014, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/057/14 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 13 al 19 de noviembre de 2014, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el inciso c de la fracción IX del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto.**

III.- Que el día 25 de noviembre de 2014 se recibió en esta Delegación Federal, el escrito sin número, mediante el cual la **Promovente** ingresó la hoja del periódico El Sudcaliforniano, publicado el 24 de noviembre de 2014.

IV.-Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.714/14 del 27 de noviembre de 2014, solicitó a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa instancia de Gobierno, o si tiene algún inicio de obra. Que dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el día 03 de diciembre de 2014.

V.- Que el 27 de noviembre de 2014, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA 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 Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del estado de B.C.S. y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Mulegé, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.IA.715/14 dirigido al Ing. Salvador Adrián Pérez Ramírez, Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del estado de Baja California Sur.
- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.IA.716/14 dirigido al Lic. Guillermo Santillán Meza, Presidente Municipal de Mulegé, Baja California Sur.

VI.- Que el 27 de noviembre de 2014, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte y a la Dirección del Centro INAH en B.C.S., con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.IA.717/14 dirigido al Biól. Benito Bermúdez Almada, Director Regional de la Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).
- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.IA.718/14 dirigido a la Dra. María de la Luz Gutiérrez Martínez, Directora del Centro INAH en B.C.S.

VII.- Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con **número 03/MP-0051/11/14,** ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA, y 40 de su Reglamento, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 04 de diciembre de 2014, lo puso a disposición del público, en el centro documental, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.

VIII.- Que el día 10 de diciembre de 2014, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/8C.17.5/1474/2014 de la PROFEPA en el estado de B.C.S., en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...se comunica que de una búsqueda exhaustiva en los Archivos y Bases con los que cuenta ésta Delegación Federal, se encontró el procedimiento administrativo número PFPA/10.3/2C.27.5/0142-14, por medio del cual se determinó sancionar a la promovente mediante oficio que contiene Acuerdo de Resolución Administrativa número PFPA/10.1/2C.27.5/237/2014 de fecha 8 de diciembre del año en curso, en forma pecuniaria, asimismo se le impuso como medida correctiva el someterse ante esa Secretaría a la obtención de la autorización correspondiente, lo anterior debido a que no acreditó contar con el permiso en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo actividades relacionadas con el Cambio de Uso de Suelo;"...

IX.- Que el día 15 de diciembre de 2014, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. DPUyE/764/14 de fecha 15 de diciembre de 2014, mediante el cual la Dirección de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, manifiesta lo siguiente:

*"...de acuerdo a los archivos existentes en ésta Dirección, el proyecto **"Conjunto Habitacional Napoleón Gómez Urrutia"** no cuenta con el **Dictamen Técnico de Uso de Suelo** no con el **Dictamen Técnico de Sembrado de Edificios** otorgados por esta dependencia. En consecuencia, el proyecto antes citado, no demuestra el cumplimiento actual de la normativa vigente en **Materia Urbano Estatal.***

*Derivado de lo anterior, señalo a usted que ésta Dirección considera que previamente a la Evaluación de la Viabilidad Ambiental de un proyecto de ésta índole, es necesario establecer si éste cumple con la legislación estatal vigente en materia de desarrollo urbano, donde se analizan temas como la densidad habitacional, lotes mínimo permitido, ancho de vialidades, guarniciones, banquetas y la pavimentación de las mismas, la introducción de redes de servicios, etc.; por lo anterior esta Dirección considera al proyecto **"Conjunto Habitacional Napoleón Gómez Urrutia Segunda Etapa"**, como **No Viable**, al incumplir con los criterios urbanos anteriormente señalados..."*

X.- Que el día 15 de enero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. F00.DRPBCPN.-004/2015 de fecha 08 de enero de 2015, mediante el cual la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, manifiesta lo siguiente:

*"...esta Comisión Nacional establece que El Proyecto denominado **"Conjunto Habitacional Napoleón Gómez Urrutia"** es **COMPATIBLE***

con el Decreto de Creación y el Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera El Vizcaíno..."

XI.- Que el día 19 de enero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio sin número, emitido por el Arq. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase S.A. de C.V., en el que hace entrega de la siguiente documentación:

- Copia simple de la Resolución administrativa no. PFPA/10.1/2C.27.5/237/2012, del 8 de diciembre de 2014, expedida por la PROFEPA, dentro del expediente administrativo PFPA/10.3/2C.27.5/0142/14, mediante la cual resuelve en su Término Primero que el inspeccionado, Decoración con Clase S.A. de C.V. incurre en la infracción prevista en los artículos 28 fracción VII, IX y XIII de la LGEEPA y artículo 5° inciso O) y S) del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no acreditó contar con la correspondiente autorización emitida por ésta Secretaría para realizar las obras y/o actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales así como en selvas y zonas áridas dentro del Área Natural Protegida en una superficie aproximada de **2,700 m²**, hechos que se desprenden del acta de inspección no. IA 125 14 de fecha 6 de noviembre de 2014.
- Copia simple del Acuerdo de comparecencia PFPA/10.1/2C.27.5/002/2015, igualmente emitido por la PROFEPA, donde consta que la **Promovente** cubrió el pago de la multa impuesta en la Resolución de PROFEPA antes mencionada. Además, ordena el cierre definitivo del expediente administrativo, por parte de ésta Dependencia.
- Información en alcance a la **MIA-P,** para solicitar que sea considerada en el proceso de evaluación la primera etapa del conjunto habitacional, que ocupa una superficie de **7,091.87 m²**, toda vez que el procedimiento administrativo ante la PROFEPA, mediante el cual se sancionan las obras realizadas en una superficie de **2,700 m²**, ya se encuentra cerrado.

XII.- Que el día 23 de abril de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio sin número, emitido por el Arq. José Gerardo Faz Moreno, en el que anexa copia de oficio presentado ante la PROFEPA, mediante el cual la **Promovente** le solicita a esa instancia de gobierno, que se lleve a cabo una visita de inspección complementaria, en virtud de incluir la superficie total afectada inicialmente de **7,091.87 m²**, que constituyen la primera etapa del **Proyecto**.

XIII.- Que el 9 de julio de 2015, se recibió en esta Delegación oficio sin número, emitido por el Arq. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., en el que anexa la siguiente documentación:

- Copia simple de la Resolución administrativa no. PFPA/10.1/2C.27.2/081/2015, del 23 de junio de 2015, expedida por la PROFEPA, mediante el cual impone sanción por las actividades realizadas en una superficie de 5,220 m^2.
- Copia simple de la Resolución administrativa no. PFPA/10.1/2C.27.2/082/2015, del 23 de junio de 2015, expedida por la PROFEPA, mediante el cual impone sanción por las actividades realizadas en una superficie de 1,871.7 m^2.
- Información en alcance a la **MIA-P,** para solicitar que sea considerada en el proceso de evaluación una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, así como red de alcantarillado sanitario y de agua potable, en un superficie de 9,970.99 m^2, que en conjunto con la primera y segunda etapa del conjunto habitacional, suma una superficie total de 4.27 ha.

XIV.- Que el 17 de julio de 2015, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó las modificaciones al **Proyecto,** realizadas por la **Promovente** durante el proceso de evaluación a la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio del siguiente oficio:

- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.IA.445/14 dirigido al Biól. Benito Bermúdez Almada, Director Regional de la Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP).

XV.- Que el 13 de agosto de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio sin número, emitido por el Arq. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase S.A. de C.V., en el que informa que por así convenir a sus intereses, el nombre del proyecto anteriormente denominado **"Conjunto Habitacional Lic. Napoleón Gómez Urrutia"**, cambia a **"Conjunto Habitacional Santa Agueda"**, por lo que solicita se considere el nuevo nombre. Además, anexa la siguiente documentación:

- Comprobante de pago ante PROFEPA, de multa impuesta mediante Resolución administrativa PFPA/10.1/2C.27.2/081/2015 de fecha 23 de junio de 2015.
- Comprobante de pago ante PROFEPA, de multa impuesta mediante Resolución administrativa PFPA/10.1/2C.27.2/082/2015 de fecha 23 de junio de 2015.

XVI.- Que se recibieron en esta Delegación los siguientes oficios sin número, presentados por el Arq. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase S.A. de C.V.:

- Oficio de fecha 14 de agosto de 2015, mediante el cual anexa Acuerdo de Cumplimiento de pago número PFPA/10.1/2C.27.2/035/2015 de fecha 2 de julio de 2015, emitido por PROFEPA, en el que se tiene por presentada la multa impuesta mediante Resolución administrativa número PFPA/10.1/2C.27.2/081/2015, por las actividades realizadas en una superficie de 5,220 m², dentro del expediente administrativo PFPA/10.3/2C.27.2/0024-15.
- Oficio de fecha 14 de agosto de 2015, recibido en ésta Delegación el 18 de agosto del mismo año, mediante el cual anexa Acuerdo de Cumplimiento de pago número PFPA/10.1/2C.27.2/036/2015 de fecha 6 de julio de 2015, emitido por PROFEPA, en el que se tiene por presentada la multa impuesta mediante Resolución administrativa número PFPA/10.1/2C.27.2/082/2015, por las actividades realizadas en una superficie de 1,871.70 m², dentro del expediente administrativo PFPA/10.3/2C.27.2/0060-15.

XVII.- Que el día 21 de agosto de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. F00.DRPBCPN.-1079/2015 de fecha 19 de agosto de 2015, mediante el cual la Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP, en respuesta a lo solicitado en el Resultando XIV anterior, manifiesta lo siguiente:

> *"...esta Comisión Nacional establece que El Proyecto denominado* ***"Conjunto Habitacional Napoleón Gómez Urrutia"*** *es* ***COMPATIBLE con el Decreto de Creación y el Programa de Manejo de la Reserva de la Biósfera El Vizcaíno..."***

XVIII.- Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución, ha vencido el plazo sin que haya recibido esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, la opinión del Ayuntamiento de Mulegé y de la Delegación del Centro INAH en B.C.S., por lo que esta Delegación Federal considera que dichas instancias no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.

XIX.- Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo 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.- Ésta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y XI, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la LGEEPA; 2, 4, 5 incisos A, O, Q y S, 9, 10, 12, 37, 38, 44, 45 primer párrafo, fracción II, 46 a 49 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 18, 26 y 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 40 fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, la DGIRA, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar, resolver los Informes Preventivos y su cumplimiento con las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO.- Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la **MIA-P** del **Proyecto,** ésta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT, constituye las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente (artículos 28 y 30 de la LGEEPA).

Además, las obras hidráulicas,el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas, los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y las obras en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la Federación, requieren ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría (artículos 28 fracción I, VII, IX y XI de la LGEEPA y 5, incisos A, O, Q y S de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- 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-001-SEMARNAT-1996, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-053-SEMARNAT-1993, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011, destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales, por el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas, desarrollos inmobiliarios que afectan los ecosistemas costeros y obras hidráulicas, en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la Federación, para la construcción del Conjunto Habitacional Santa Agueda, a desarrollarse en la fracción A de la parcela 213 Z1P1/1 del Ejido San Lucas, ubicado en el municipio de Mulegé, Baja California Sur, en una superficie total de 4.27 ha.

La primera etapa del **Proyecto** cuenta con una superficie de 0.709 ha, consiste en 23 lotes, dos áreas verdes y vialidades necesarias para el acceso a las casas habitación. Ésta superficie fue afectada previamente por las actividades de cambio de uso de suelo y construcción de casas habitación. La realización de estas obras ya fue sancionada por la PROFEPA con los expedientes administrativos: PFPA/10.3/2C.27.5/0142/14, PFPA/10.3/2C.27.2/0024-15 y PFPA/10.3/2C.27.2/0060-15.

La segunda etapa de **Proyecto** cuenta con una superficie de 2.561 ha, consiste en 81 lotes, áreas de donación, áreas verdes, un lote comercial y vialidades.

El área de servicios se pretende construir en una superficie de 9,970.99 m^2, que consisten en una planta de tratamiento de aguas residuales con una superficie de 1,663.71 m^2, un cárcamo de bombeo, una red de alcantarillado sanitario y agua potable con una superficie de 8,307.28m^2.

Las obras y actividades del **Proyecto**, se pretenden realizar dentro del área Natural Protegida de carácter federal Reserva de la Biósfera El Vizcaíno.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El tipo de clima presente en el área del **Proyecto** corresponde al clima muy seco cálido BW(h')hw(x'), el cual se caracteriza por presentar condiciones de evaporación que exceden a la precipitación. Presenta una temperatura media anual mayor a 22°C, con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C y una precipitación promedio anual de 94.9 mm.

Geología y geomorfología

Las principales rocas que afloran en el área del **Proyecto** son sedimentarias de tipo conglomerado, detrítico formada por cantos redondeados de otras rocas unidas por un cemento. Fisiográficamente el área de estudio se encuentra en la Provincia Península de Baja California, en la subprovincia Sierra de la Giganta, la cual comprende una superficie de 30,785.36 km cuadrados, misma que forma parte de la Cordillera Peninsular. A nivel área de influencia la altura sobre el nivel del mar oscila desde 15 m, hasta poco más de 137 m en la parte más alta de la misma.

Hidrología

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No.5 (RH-5) denominada Baja California Centro-Este, que ocupa la porción noreste del estado y abarca desde el paralelo 28 grados, hasta el poblado de Mulegé. En el poniente, la limita la Región Hidrológica No. 2 "Baja California Centro-Oeste" (Vizcaíno). La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio se denomina Arroyo La Trinidad - Arroyo Mulegé. En ella se encuentran las poblaciones de Mulegé, Santa Rosalía, San Bruno, San José, Magdalena y El Gato. Abarca una superficie de 4,692.68 km^2. Dentro de la superficie donde se pretende desarrollar el **Proyecto** no se reportan escurrimientos superficiales.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La vegetación que se desarrolla en el área de estudio, corresponde al tipo genérico denominado matorral sarcocrasicaule. Es una comunidad vegetal con un gran número de formas de vida o biotipos, entre los que destacan especies sarcocaules (tallos gruesos carnosos) y crasicaules (tallos suculentos- jugosos). En el sitio del **Proyecto** se presentan las siguientes especies, algunas de ellas enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo alguna categoría de riesgo como se indica a continuación:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059- SEMARNAT-2010
Agave	*Agave promontori*	-
Biznaga	*Ferocactus peninsulae*	-
Candelilla	*Pedilanthus macrocarpus*	-
Cardón pelón	*Pachycereus pringlei*	-
Cardón barbón	*Pachycereus pecten-arboriginum*	-
Cholla	*Cylindropuntia cholla*	-
Ciruelo	*Cyrtocarpa edulis*	-
Clavellina	*Opuntia clavellina*	-
Copal colorado	*Bursera cerasifolia*	-
Copal blanco	*Bursera hindsiana*	-
Frutilla	*Lycium brevipes*	-
Golondrina	*Euphorbia polycarpa*	-
Huizache	*Acacia farnesiana*	-
Incienso	*Encelia farinosa*	-
Lomboy	*Jatropha cinerea*	-
Malva rosa	*Melochia tomentosa*	-
Mariola	*Solanum hindsianum*	-
Matacora	*Jatropha cuneata*	-
Mezquite	*Prosopis juliflora var. articulata*	-
Nopal	*Opuntia spp.*	-
Palo Adán	*Fouquieria diguetii*	-
Palo blanco	*Lysiloma candida*	-
Palo fierro	*Olneya tesota*	Protección especial
Pitahaya agria	*Stenocereus gummosus*	-
Pitahaya dulce	*Stenocereus thurberi*	-
Rama parda	*Ruellia californica*	-
Ramajo blanco	*Justicia palmeri*	-
Romerillo	*Hymenoclea monogyra*	--
San Miguelito	*Antigonon leptopus*	-
Torote rojo	*Bursera microphylla*	-
Uña de gato	*Acacia greggii*	-
Viejito	*Mammillaria spp*	-
Yuca	*Merremia aurea*	-

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, ninguna de ellas enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como se indica a continuación:

Nombre común	Nombre científico
HERPETOFAUNA	
Güico rayado	*Cnemidophorus hyperythrus*
Cachorón güero	*Dipsosaurus dorsalis*
Lagartija espinosa	*Sceloporus occidentalis*
MASTOFAUNA	
Juancito	*Ammospermophilus leucurus*
Liebre	*Lepus californicus*

Nombre común	Nombre científico
ORNITOFAUNA	
Baloncillo	*Auriparus flaviceps*
Zacatonero negra	*Amphispiza bilineata*
Colibrí	*Calypte costae*
Matraca	*Campylorhynchus brunneicapillus*
Cardenal rojo	*Cardinalis cardinalis*
Aura	*Cathartes aura*
Carpintero de gila	*Melanerpes uropygialis*
Perlita	*Polioptila caerulea*
Paloma alas blancas	*Zenaida asiatica*

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

A continuación se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto:**

I. Etapa de selección y preparación del sitio.

Disminución de la calidad del suelo por el desmonte. Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de vegetación. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las edificaciones del **Proyecto**. Este impacto se valora como significativo, y persistente a largo plazo.

Reducción en la abundancia de vegetación. Este es el mayor efecto causado por la remoción de vegetación. La importancia de este impacto alcanza un valor significativo y persistente a largo plazo.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna. El desmonte de vegetación implica una pérdida de hábitat para la fauna. Por otra parte, el número de especies de fauna que resultarán afectadas será muy bajo. Los impactos causados por el desmonte sobre la fauna se califican como moderados debido a que son efectos con persistencia a largo plazo y son reversibles sólo en el mediano plazo.

Desplazamiento de fauna. El desplazamiento de fauna por el desmonte tiene un efecto moderadamente significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que

es reversible en el mediano plazo y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado. Además, la fauna en el sitio ya presenta un efecto adverso por la presencia humana en los alrededores y se estima que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas, puesto que estas especies son tolerantes a la presencia y actividades humanas.

Pérdida de singularidad en el paisaje. La pérdida de singularidad en el paisaje debido al desmonte se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas de matorral son el principal elemento en las vistas locales. Este impacto es valorado como moderado y reversible parcialmente a mediano plazo.

II. Etapa de construcción.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de relleno y cimentación. Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de las edificaciones. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado, persistente e irreversible.

Pérdida de suelo. Este impacto es provocado por la construcción de las casa habitación, es un impacto que viene a reducir el potencial productivo de tipo agrícola, pecuario y forestal de la región. Este impacto es valorado como moderado y persistente.

Disminución en la calidad del hábitat para la fauna silvestre. El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción de las casas habitación, antes ya habrá sido afectado por las actividades de desmonte, por lo que sus características resultan de mayor persistencia, menor recuperabilidad y reversibilidad. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado moderado.

Reducción de la naturalidad del paisaje. El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto por desmonte realizado previamente a la construcción. Este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad.

III. Etapa de operación y mantenimiento.

Cambio en la condición de la vegetación. Este impacto consistirá en modificar la composición de la vegetación nativa debido a su disminución. Este impacto es valorado moderado, persistente e irreversible.

Pérdida de singularidad en el paisaje. El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Su valoración está limitada por su poca extensión y factibilidad de recuperación. Además la intensidad de este impacto es media debido a que previo al presente **Proyecto** se han provocado significativas alteraciones de este tipo en la región.

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo. El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de carros y personas por las vías de acceso y en el interior del fraccionamiento. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y a que con la utilización de pavimento en las vías de acceso, se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad del aire. Sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y formar parte de los impactos residuales del **Proyecto.**

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 SEXTO del presente resolutivo.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

Que de acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. Que la primera etapa del **Proyecto** había sido afectada previo al inicio del presente proceso de evaluación en materia de Impacto Ambiental, según se expone en el Resultando XI de la ésta Resolución. Éstos hechos motivaron la imposición de sanciones por parte de la PROFEPA, a las cuales la **Promovente** ha dado cumplimiento según lo expuesto en los Resultandos XI, XII, XV y XVI del presente.

No obstante que la Dirección de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur, considera No Viable el **Proyecto** por no

demostrar el cumplimiento con la normativa vigente en Materia Urbano Estatal; esta Delegación reconoce que dicha normatividad no es objeto de su competencia.

En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación de sitio del **Proyecto**, así como durante la etapa de construcción.

Por lo expuesto y de acuerdo con 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. 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 el C. José Gerardo Faz Moreno, en su carácter de Representante Legal de la empresa Decoración con Clase S.A. de C.V., **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el 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 a las especies de fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse en el **Proyecto** deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse 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**, y por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **Proyecto,** el cual consiste en el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas, desarrollos inmobiliarios que afectan los ecosistemas costeros y obras hidráulicas en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la Federación, para la construcción del Conjunto Habitacional Santa Agueda, a desarrollarse en la fracción A de la parcela 213 Z1P1/1 del Ejido San Lucas, ubicado en el municipio de Mulegé, Baja California Sur, en una superficie total de 4.27 ha, localizándose los vértices principales de los polígonos, en las siguientes coordenadas UTM:

Primera Etapa		
Vértice	X	Y
1	376047.80	3017819.82
2	376058.86	3017813.92
3	376078.48	3017810.00
4	376083.42	3017809.01
5	376068.46	3017734.49
6	376043.96	3017739.39
7	376029.44	3017666.80
8	375994.44	3017654.97
9	376028.19	3017823.74
Superficie total: 7,091.87 m²		

Segunda Etapa		
Vértice	X	Y
1	376113.66	3017695.29
2	376029.44	3017666.80
3	376043.96	3017739.39
4	376068.46	3017734.49
5	376083.42	3017809.01
6	376078.48	3017810.00
7	376058.86	3017813.92
8	376047.80	3017819.82
9	376028.19	3017823.74
10	376053.27	3017949.14
11	376172.49	3017989.47
Superficie total: 25,608.30 m²		

Red de alcantarillado sanitario y agua potable					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	376819.99	3017866.56	15	376340.78	3017880.01
2	376795.27	3017866.58	16	376372.89	3017879.39
3	376795.21	3017863.24	17	376531.94	3017876.33
4	376531.41	3017868.33	18	376759.35	3017871.94
5	376372.04	3017871.40	19	376759.62	3017886.93
6	376351.96	3017871.79	20	376774.62	3017886.65
7	376343.62	3017794.03	21	376774.34	3017871.65
8	376336.34	3017791.57	22	376795.36	3017871.24
9	376131.63	3017722.37	23	376815.94	3017871.25
10	376119.56	3017724.79	24	376815.9	3018014.2
11	376121.92	3017736.55	25	376848.6	3018014.2
12	376130.83	3017734.77	26	376848.6	3018010.2
13	376332.50	3017802.94	27	376819.9	3018010.2
14	376336.02	3017835.67			
Superficie total: 8,307.28 m²					

Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)		
Vértice	X	Y
1	376332.50	3017802.94
2	376290.76	3017788.84
3	376296.25	3017838.94
4	376336.02	3017835.67
Superficie total: 1,663.71 m²		

Para el desarrollo del **Proyecto**, se pretende realizar el cambio de uso de suelo en una superficie total de 34,804.614 m², distribuidos de la siguiente manera:

No.	Concepto	Uso de suelo y/o vegetación	Superficie (m²)
1	Primera Etapa	No forestal: Sin vegetación	7,091.87
2	Segunda Etapa, PTAR y parte de servicios	Forestal: Matorral sarcocrasicaule	**34,804.614**
3	Parte de servicios	No forestal: Derecho de vía	774.68
Total			**42,671.16**

El **Proyecto** cuenta con las siguientes características:

1. **Primera Etapa**
   Cuenta con una superficie de 7,091.87 m². Ésta superficie fue afectada previamente por las actividades de cambio de uso de suelo y construcción de casas habitación, por lo que se encuentra actualmente sin vegetación forestal. La realización de estas obras ya fue sancionada por la PROFEPA con los expedientes administrativos: PFPA/10.3/2C.27.5/0142/14, PFPA/10.3/2C.27.2/0024-15 y PFPA/10.3/2C.27.2/0060-15. La dosificación de la superficie es la siguiente:

   1.1 Lotes para vivienda: 23 lotes de 180 m² cada uno, que en su conjunto suman una superficie de 4,140 m².

   1.2 Vialidades y banquetas: red de vialidades y banquetas internas en una superficie de 2,180.89 m². Las vialidades se construirán a base de cemento mientras que las banquetas serán de concreto y sobre estas que se colocará el alumbrado público.

   1.3 Áreas verdes: Cuneta con 2 diferentes polígonos como áreas verdes; que en su conjunto suman 770.98 m².

2. **Segunda Etapa**
Se realizará el Cambio de Uso de Suelo en una superficie de 25,608.30 m², con la siguiente distribución:

2.1 Lotes para vivienda: cuenta con 81 lotes, de los cuales 78 son de 180 m², 1 de 333.12 m², 1 de 263.28 m² y 1 de 222.80 m²; en su conjunto suman 14,859.20m².

2.2 Vialidades y banquetas: Red de vialidades y banquetas internas en una superficie de 5,675.61 m². Las vialidades se construirán a base de cemento mientras que las banquetas serán de concreto y sobre estas que se colocará el alumbrado público.

2.3 Lote comercial: Un lote para el establecimiento de locales comerciales y oficinas en una superficie de 2,078.41 m².

2.4 Área de donación: Un área de donación para el municipio de 1,833.32 m².

2.5 Áreas verdes: Consiste en 4 diferentes polígonos como áreas verdes; que en su conjunto suman 1,161.76 m².

3. **Servicios**
Se realizará el Cambio de Uso de Suelo en una superficie de 9,970.99 m², con la siguiente distribución:

3.1 Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): Las aguas negras generadas por el **Proyecto**, se conducirán por un colector de P.V.C. hasta la PTAR, que abarca una superficie de 1,663.71 m². El sistema de tratamiento está basado en el proceso de lodos activados en aireación extendida. Las aguas tratadas serán utilizadas para riego de áreas verdes al interior del **Proyecto**. La capacidad de la Planta será de 1.0064 litros/segundo.

3.2 Red de alcantarillado sanitario. Para desalojar las aguas negras, se construirá una red de alcantarillado sanitario a base de tubo de P.V.C., el cual se alojara en una zanja con sección de 0.75 m de ancho.

3.3 Red de agua potable: Para abastecer de agua potable al **Proyecto,** se llevará a cabo una interconexión al acueducto Palo Verde - Santa Rosalía, a la altura del kilómetro 188 + 200 de la carretera Transpeninsular tramo Loreto – Santa Rosalía.

3.4 Cárcamo de bombeo: Desde el punto de interconexión se enviará hasta un cárcamo de rebombeo de agua potable, a través de tubería de P.V.C., misma que cruzara la carretera Transpeninsular por de una de las alcantarillas más próximas al punto de conexión.

En conjunto, la red de distribución de agua potable, el cárcamo de bombeo y la red de alcantarillado, ocupan una superficie de **8,307.28m²**, de los cuales 774.68 m² corresponden a terrenos en derecho de vía de la carretera Transpeninsular.

Distribución de áreas propuestas para el desarrollo del **Proyecto**.

	Concepto	Superficie (m²)	Superficie (ha)
Superficie bajo regularización: Primera etapa			
1	Lotes para vivienda	4,140.00	0.41
2	Vialidades y banquetas	2,180.89	0.22
3	Áreas verdes	770.98	0.08
Subtotal		**7,091.87**	**0.71**
Superficie para Cambio de Uso de Suelo: Segunda Etapa			
1	Lotes para vivienda	14,859.20	1.49
2	Vialidades y banquetas	5,675.61	0.57
3	Lote comercial	2,078.41	0.21
4	Área de donación	1,833.32	0.18
5	Áreas verdes	1,161.76	0.12
Subtotal		**25,608.30**	**2.56**
Superficie para Cambio de Uso de Suelo: Servicios			
1	Planta de tratamiento de aguas residuales	1,663.71	0.17
2	Red de alcantarillado sanitario y agua potable	8,307.28	0.83
Subtotal		**9,970.99**	**1.00**
TOTAL		**42,671.16**	**4.27**

Obras provisionales: Construcción de pequeñas bodegas para almacenamiento de materiales de construcción, mismas que serán removidas al término de la construcción.

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para la etapa de preparación de sitio y construcción y **50 (cincuenta) años** para la etapa de operación y mantenimiento. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción de la presente Resolución y el segundo plazo, una vez concluido el primero.

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**, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con una anticipación de 15 días previos a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de 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. Además podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la PROFEPA, 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.

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

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

QUINTO.- De conformidad con el artículo 35 de la LGEEPA 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 la propia 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 el presente Resolutivo.

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

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Flora y Fauna

1. Ejecutar el Programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente (áreas verdes), con especial énfasis en el manejo del palo fierro *(Olneya tesota)* y demás especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
2. Reforestación de las áreas que queden sin construir (áreas verdes), con especies producto del rescate, para la estabilización de los taludes que se pudieran conformar con la construcción del **Proyecto** y fomentar la conservación de la vegetación del área.
3. Quedará prohibido el uso del fuego para quemar el material vegetal producto del desmonte.
4. El derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas a desmontar para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.
5. Se ejecutarán actividades para ahuyentar, rescatar, colectar y reubicar la fauna silvestre, antes y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.
6. Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
7. Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
8. Se prohíben las actividades de caza furtiva y aprovechamiento de partes o derivados de la fauna silvestre en el **Proyecto,** especialmente aquellas que se encuentran enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Para tal efecto, se colocarán en sitios visibles, señalamientos en los que indique la importancia de la conservación, preservación y protección de las especies de flora y fauna existentes en el sitio.
9. Se establecerá un reglamento interno de trabajo, donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del **Proyecto**, colocando letreros alusivos.

Suelo

10. Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión, específicamente las áreas verdes y el área de conservación del **Proyecto**.

11. Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.
12. Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
13. Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
14. No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos dentro del área del **Proyecto.**
15. Antes de iniciar obras de preparación de sitio, se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.
16. Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.
17. Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
18. Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.

Aire y Agua

19. Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
20. Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
21. Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.
22. El **Proyecto** no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.
23. Se establecerá horario de actividades diurno para evitar que el incremento de ruido, afecte a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles.
24. Se deberán de apagar los motores de los equipos y vehículos que no estén activos o cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos, con el fin de reducir las emisiones de contaminantes a la atmósfera.
25. Los materiales susceptibles de ser dispersados por el aire, se mantendrán húmedos o cubiertos con lonas para evitar su dispersión, durante su transporte y almacenamiento. De igual manera, se deberá evitar tirar materiales durante el traslado por efecto de tolvas mal selladas, además de reducir la velocidad de maquinaria y vehículos.

General

26. El predio donde se realicen los trabajos deberá estar delimitado con señalamiento visible, de tal manera que asegure la identificación del área para evitar afectación a sitios colindantes.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la **MIA-P,** la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA 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 construcción y operación del **Proyecto,** estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras o actividades del **Proyecto**, deberá notificar a la Dirección del Área Natural Protegida la fecha de inicio, así como avisar oportunamente las contingencias que se llegaran a presentar durante el desarrollo de las mismas.
2. Deberá dar aviso a PROFEPA del inicio de obras y actividades del **Proyecto**.
3. Previo al inicio de obras, deberá contar con la autorización para realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, emitida por ésta Secretaría, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
4. Deberá implementar un **Programa de Rescate de Fauna** nativa, considerando de ser necesario, reubicar los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados, en áreas aledañas al **Proyecto**.
5. Sólo se podrá desmontar en su totalidad las áreas que corresponden a caminos o calles internas del **Proyecto**. El desmonte de las superficies que corresponden a los lotes, sólo podrá llevarse a cabo hasta que se vayan a realizar las construcciones, esto con el fin de evitar erosión y pérdida de suelo.
6. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual sin previo tratamiento, que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes).

7. No se permitirá el uso de fosas sépticas para el manejo y evacuación de aguas residuales.
8. El manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, deberá cumplir con las especificaciones y límites establecidos en la NOM-004-SEMARNAT-2002.
9. Todas las aguas residuales, deberán recibir su respectivo procesamiento antes de ser reutilizadas, cumpliendo con lo previsto en la NOM-003-SEMARNAT-1997.
10. Los materiales necesarios para las obras, deberá obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizadas.
11. La **Promovente** deberá responsabilizarse de la recolección y manejo de los residuos sólidos generados durante todas las etapas del **Proyecto**, para darles una disposición final en sitios autorizados por la autoridad municipal.
12. Los equipos a utilizar en la vivienda deberán ser de eficiencia energética y ahorro de agua potable.
13. Deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, conteniendo la siguiente información:
    a) Objetivos y alcances.
    b) Diagnóstico y metodología a utilizar. Acciones de monitoreo y seguimiento.
    c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
    d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

14. 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 la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto.**

OCTAVO.- La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, un informe semestral del 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.**

NOVENO.- La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA 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 Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La **Promovente** será la única responsable de garantizar por si, 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 LGEEPA.

DÉCIMO SEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

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

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

NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. José Gerardo Faz Moreno, Representante Legal de la empresa Decoración con Clase S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sitio Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.

DELEGACIÓN FEDERAL SEMARNAT ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

JOSE CARLOS COTA OSUNA.

C.c.e.p. Q.F.B.- Martha Garciarívas Palmeros.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegación.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Expediente.
Biól.- Benito Bermúdez Almada.-Director de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte CONAP.- Ciudad.
Expediente

JCCO/HPCM/LGC/ACM