SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

I. **Unidad administrativa**: Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. **Identificación**: Versión Pública de *03/MP-0026/01/15* Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).

III. **Tipo de clasificación**: Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 27), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 27).

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 Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

VI. **Fecha y número del acta de sesión**: Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 20 DE ABRIL DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.254/15
EXPEDIENTE No. 03/MP-0026/01/15
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2015TD003

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

PROFEPA
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE
19 MAR 2015
RECIBIDO
DELEGACION FEDERAL BAJA CALIFORNIA SUR

C. MANUEL BARAJAS MEZA
APODERADO LEGAL DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
DIVISIÓN FIDUCIARIA
[redacted]

VISTO: Para resolver el expediente con **número 03/MP-0026/01/15** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto **"Casa Issacson Todos Santos Municipio de La Paz"**, a desarrollarse en el poblado de Todos Santos, en el lugar denominado La Cachora, municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Manuel Barajas Meza, en su carácter de Apoderado Legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, 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**, al C. Manuel Barajas Meza, en su carácter de apoderado legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será llamado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados **MIA-P**; y

RESULTANDO

I.- El 20 de enero de 2015, ingresó a esta Delegación Federal, el escrito del C. Manuel Barajas Meza, en su carácter de apoderado legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, 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** a desarrollarse en el poblado de Todos Santos, en el lugar denominado La Cachora, municipio de La Paz, Baja California Sur.

II.- Que el día 28 de enero de 2015 se recibió en esta Delegación Federal el escrito s/n mediante el cual la **Promovente** ingresó la hoja del periódico publicado el 26 de enero de 2015 en El Peninsular.

III.- Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con **número 03/MP-0026/01/15,** esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA, y 40 de su Reglamento, el 03 de febrero de 2015, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, 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.

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.069/15 de fecha 26 de enero de 2015, solicitó a la Delegación de la PROFEPA en el estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa Instancia de Gobierno. Que dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el día 28 de enero de 2015.

V.- Que el 26 de enero de 2015, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 33 de la LGEEPA y 25 del Reglamento de la misma Ley 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 Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.070/15 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.02.01.IA.071/15 dirigido a la Presidencia municipal de La Paz.

VI.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA, en relación con el Artículo 37 del Reglamento de dicha Ley General, el 22 de enero de 2015, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/003/15 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 15 al 21 de enero de 2015, 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**.

VII.- Que el día 04 de marzo del 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio No.- DPUyE/072, de fecha 26 de febrero de 2015, mediante el cual la Secretaría 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 esta Dirección, el proyecto **"Casa Isaacson, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."** de acuerdo a lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-Pescadero-Las Playitas, por lo que en este sentido resulta compatible las actividades pretendidas por el Promovente.

VIII.- Que el día 04 de marzo de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/2C.27.5/0254/15, de fecha 03 de marzo de 2015, mediante el cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando V anterior manifiesta lo siguiente:

"Al respecto me permito informarle que personal de esta Delegación de PROFEPA a mi cargo llevó a cabo visita técnica al área comprendida en las coordenadas Universal Transversa Mercator que se incluye en el oficio Num.SEMARNAT-BCS.02.01.IA.335/14, constatando que en la poligonal con superficie total de 2,682.57m², donde se pretende llevar

a cabo el proyecto antes mencionado no se observa ningún inicio de obras o actividades."

"De igual manera le comunico que de una búsqueda realizada en los archivos de esta Procuraduría no se detectó la existencia de procedimiento administrativo alguno para el proyecto en comento".

IX.- 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.- Esta 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 VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la LGEEPA; 2, 4, 5 incisos O) y Q), 9, 10, 11 fracción III, 13, 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; 27 fracción II, 40 fracción IX Inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003, 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 y resolver los Informes Preventivos y 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 consideraciones siguientes:

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, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren de ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (Artículos 28 fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5, incisos O) y Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 28 de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- Que el artículo 5 del RLGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

QUINTO.- Que la DGIRA y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, en caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

SEXTO.- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en materia de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO.- 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 el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006,

NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-059-SEMARNAT-2010. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Por cuanto hace a este punto, cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refiere a la construcción de una casita provista de terraza, cocina, comedor, sala, tres recamaras, tres baños, dos salitas de estar, una alberca y una cochera, además de una planta de tratamiento residencial y una cisterna para almacenamiento de agua ambas de manera enterrada de tal forma que solo sobresalga la tapadera y un jardín.

Las actividades que pretende realizar el **Proyecto** no se realizarán dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima de la zona del proyecto se clasifica como **BW(h') hw(x') definido como muy cálido**.

Suelo

Dentro del polígono general del proyecto la asociación edafológica más común es la de Regosol eútrico asociado a litosol en una fase gruesa y físicamente lítica.

Geología y Geomorfología.

Las unidades litológicas existentes en el área del proyecto corresponden a rocas metamórficas con origen en el mesozoico, específicamente el Jurásico.

El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, Subprovincia Discontinuidad Llanos de la Magdalena Está situada en la parte centro-oeste del estado, limita al norte y al oriente con la Subprovincia Sierra de la Giganta; y al sureste con la Discontinuidad Del Cabo.

Hidrología

Hidrología superficial y Subterránea

El sitio del proyecto se ubica dentro de la Región Hidrológica 6 (RH-6), Cuenca 6A, Subcuenca Hidrológica c.

La Región Hidrológica 6 se constituye de tres cuencas hidrológicas, todas ellas vierten sus escurrimientos superficiales en las aguas del Golfo de California y en conjunto forman una franja costera que ocasionalmente forma llanuras costeras (Loreto) y en otras forma grandes valles (La Paz y San José del Cabo).

La morfología de la cuenca es elongada, esto tiene como resultado que las precipitaciones y escurrimientos que se lleguen a presentar serán de característica torrencial, es decir, de grandes volúmenes y corta duración. La Cuenca A, en donde se localiza el proyecto, abarca una superficie de 344 km^2, en la porción sureste del estado.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Dentro del área del **Proyecto** se tiene la vegetación del tipo matorral sarcocaule. Las especies de plantas que se encuentran en el área de estudio son las siguientes:

No.	FAMILIA	*NOMBRE CIENTÍFICO*	NOMBRE COMÚN	Forma de crecimiento	Total de individuos muestreados (0.26Ha)
1	Asteraceae	*Bebbia juncea*	Bebbia	Arbustivo	20
2	Euphorbiaceae	*Euphorbia leucophylla*	Golondrina	Herbacea	10
3	Faboideae	*Astragalus arenarius*	Garbancillo	Herbacea	30
4	Poaceae	*Jouvea pilosa*	Pasto salado	Herbacea	110
					170

Fauna

En el área del proyecto no se observan carnívoros mayores y una muy limitada diversidad de individuos, lo cual se puede atribuir al escaso desarrollo de la vegetación y la gran cercanía de la presencia humana, ya que como se ha mencionado el área ha sido utilizada para usos agrícolas.

Especies observadas dentro del área:

Especies observadas e identificadas dentro del sitio en estudio					
Clase	Orden	Familia	Género	Especie	Nombre Común
Aves	Accipitrifomes	Cathartidae	*Cathartes*	*aura*	Zopilote
Reptiles	Squamata	Iguanidae	*Dipsosaurus*	dorsalis	Cachorón

					Güero

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

Impactos sobre la calidad de aire y visibilidad.

La calidad del aire se verá afectada por la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de materiales durante los diferentes trabajos de preparación del sitio y construcción y por la emisión de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna.

La agregación de polvos al ambiente, será el efecto más significativo durante los trabajos de desmonte, nivelación y todos aquellos que impliquen un movimiento de materiales. Constituirá un efecto negativo durante el proceso de construcción, con posibilidades de mitigación a partir de riegos con aguas tratadas, haciendo uso de lonas durante el transporte de materiales, etc.

Este efecto ocurrirá de manera más limitada, durante la construcción.

Durante los trabajos de preparación del sitio, la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NOx, CO, SO_2, partículas e hidrocarburos. Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que el impacto será poco significativo, puntual, fugaz, reversible y mitigable en la medida que se provea el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

Ruido y vibración

La generación de ruido y vibraciones se presentará debido al uso de maquinaria y los vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles. Este impacto será de tipo adverso no significativo aunque temporal, y solo afectará a los trabajadores de la construcción ya que la distancia existente entre

el predio de estudio y las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local. No obstante, la temporalidad del impacto, se contempla la aplicación de medidas de mitigación como el uso obligatorio del silenciador y el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

Capa orgánica o arable del suelo

El suelo se verá afectado negativamente en forma permanente durante la preparación,

ya que se eliminará o quedará sepultada la capa más superficial del suelo durante los trabajos de nivelación y la instalación de servicios de apoyo (oficinas, taller, bodegas, patios de maquinaria)

El impacto que esto ocasionará será adverso significativo, parcial ya que se dará a todo lo ancho del acceso, permanente, irreversible y mitigable, en la medida que pueda conservarse el suelo en el área de camellones o se acumule aledaño al acceso, para su posterior utilización en trabajos de restauración tanto en las áreas verdes como en la zona de conservación.

Potencial de erodabilidad
Durante el desmonte, la remoción de la cobertura vegetal expondrá la cubierta edáfica a los agentes del intemperismo y la erosión, principalmente el viento y en segunda instancia el agua. Debido a que se desmontará la superficie correspondiente al área que ocuparan el acceso y la vivienda y sólo de manera incidental la vegetación de áreas aledañas, se considera que no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo en esta zona, por lo que, este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz; reversible y mitigable.

Cualidades estéticas
La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas negativamente y de manera significativa debido a la transformación de un paisaje natural en otros de carácter antropogénico, lo que propiciará la percepción de un ambiente de deterioro durante los trabajos de preparación del sitio (desmonte, trazo y nivelación); su extensión será parcial, la permanencia del efecto será temporal, reversible a mediano plazo y no mitigable.

Flora
Eliminación de la vegetación primaria y secundaria que se localice a lo largo de trazo del acceso que constituyen el proyecto, misma que se compone por especies como *Opuntia sp., Fouquiera diguetti y,* entre las más comunes, así como plantas ruderales, que crecen a las orillas de la carretera transpeninsular ó de las veredas que cruzan el predio; solo se identificaron dos especies (Viejito y Pitayita) que se encuentran en algún estatus de conservación, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Por lo anterior, se considera que el impacto a ocasionar será adverso, significativo, su extensión será parcial, permanente, irreversible dado que las construcciones a establecer en este predio perdurarán en el tiempo; y mitigable en la medida que se identifique vegetación que pueda permanecer en las áreas verdes, ó se realicen trabajos de propagación de vegetación regional para su utilización en la restauración de zonas localizadas en el predio para este proyecto.

Fauna silvestre
La afectación a la fauna silvestre, será de manera indirecta debido a la eliminación de la cubierta vegetal que constituye el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos, lo que ocasionará desplazamientos o migraciones de especies hacia otros sitios cercanos; no obstante en algunas zonas la vegetación muestra signos importantes de deterioro. Durante el trabajo de campo realizado, sólo se observaron algunos zopilotes, pero es muy probable la existencia de organismos menores, ya que el predio forma parte de una gran área natural, que se localiza a las afueras de la zona urbana.

Por estas condiciones se considera que el impacto a ocasionar será adverso, poco significativo, parcial, permanente, reversible a mediano plazo y mitigable.

Etapa de Construcción.

Condición de confort
Como se mencionó en párrafos anteriores, la condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de construcción, habrá movimiento de vehículos y maquinaria, acarreo de materiales

Una vez terminados, se iniciará también un proceso de mejora de las condiciones de confort, ya que será el momento en que se realicen los trabajos de reforestación de de los espacios deteriorados.

Por estas características, se considera que será un impacto adverso poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz, reversible, y mitigable en la medida en que se cuiden y fomenten áreas verdes, que favorezcan las condiciones de humedad y temperatura para que haya menos superficies de caldeamiento del aire.

Permeabilidad
Las acciones de formación y compactación, rellenos, y el desplante, formaran sobre la capa impermeable en el suelo, ocasionando un efecto adverso a la permeabilidad, ya

que precisamente se acondicionará el suelo para desplantar estructuras que por su naturaleza deben ser impermeables; por lo que el impacto que ocasionaran estas acciones es significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Potencial de erodabilidad
Durante la etapa de construcción, no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo, ya que precisamente se llevarán a cabo una serie de acciones que cubrirán con material resistente (concreto hidráulico) la capa de materiales que constituya la base del acceso, disminuyendo la efectividad de este proceso en el suelo, al término de los trabajos.

Por lo que este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz, ya que el desmonte se verá precedido por la construcción y la dotación de servicios; por lo que el proceso será reversible y mitigable en la medida que se concluyan los trabajos y no se desmonten áreas que no vayan a construirse.

Etapa de Operación y Mantenimiento.

Condición de confort
Se verá afectada benéficamente con el barrido y recolección de desechos sólidos de la vía pública, el mantenimiento a las áreas verdes, así como por la implementación de campañas de control de fauna nociva (insectos, alacranes, roedores, etc.).

Calidad del aire
El principal efecto adverso lo tendrá la agregación de gases de combustión, debido al tránsito continuo de vehículos particulares y de transporte proporcionen algún servicio a esta comunidad (gas, víveres, etc.); los cuales funcionan con combustibles (diesel o gasolina), generando emisiones de NOx, CO, SO_2, partículas e hidrocarburos; en menor proporción, aportarán los vehículos o maquinaria que se emplee en los trabajos de mantenimiento (p.e. la recolección de basura, bacheo, etc.)

Por la densidad de esta zona (6.8 Viv/Ha), se considera que el impacto será adverso, poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable, en la medida que cada organismo o particular poseedor de un vehículo que funcione con diesel o gasolina, tome conciencia y le proporcione a sus unidades el mantenimiento preventivo y en su

caso correctivo, que corresponda.

Ruido y vibraciones

Como efecto adverso provendrá principalmente de vehículos automotores que circulen por la carretera transpeninsular y de los propios habitantes de la urbanización o prestadores de servicio. Por lo que este impacto se considera adverso, poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable en la medida que no se lleven a cabo reparaciones de vehículos en la vía pública, se respeten los usos del suelo, evitando la instalación de talleres y su operación nocturna.

Fuentes de abasto

Se verán afectadas de manera adversa y significativa en la ocupación total del lote, ya que implicarán una demanda de agua potable estimada en 10 l/s; no obstante, es un gasto necesario para atender las demandas del crecimiento de población, por lo que se considera se considera un impacto de extensión parcial, permanente, irreversible y mitigable en la medida que se aproveche racionalmente evitando desperdicios.

Calidad de las aguas superficiales

Durante la operación, los principales efectos adversos se darán por el manejo que se dé a los desechos generados durante las tareas de mantenimiento como son: bacheo, pintura en letreros y pavimentos, fumigaciones para el control de insectos; lo cual genera un potencial de contaminación al suelo y al agua, dependiendo del lugar donde se deposite. Por lo que se considera un impacto adverso, poco significativo, dada la dimensión de esta zona; parcial, fugaz, reversible y mitigable.

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

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

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, que los efectos en el o los ecosistemas 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.

Que las obras y/o actividades del **Proyecto** 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 del presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

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. Manuel Barajas Meza, en su carácter de apoderado legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, en su carácter de **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en el estudio, además las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y 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 y toda vez que la maquinaria que se utilizará 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, 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:

T É R M I N O S

PRIMERO.- Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** de construcción de una casita provista de terraza, cocina, comedor, sala, tres recamaras, tres baños, dos salitas de estar, una alberca y una cochera, además de una planta de tratamiento residencial y una cisterna para almacenamiento de agua ambas de manera enterrada de tal forma que solo sobresalga la tapadera y un jardín a desarrollarse en el poblado de Todos Santos, en el lugar denominado La Cachora, municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Manuel Barajas Meza, en su carácter de apoderado legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, Promovente del proyecto municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose los centros principales de los predios en las siguientes coordenadas geográficas:

LOTE 1-03-140-0086		
PUNTO	**Y**	**X**
1	2592706.705	577555.1879
2	2592687.158	577527.8254
3	2592650.038	577553.5033
4	2592670.674	577580.2703
SUPERFICIE = 1,499.939 m²		

LOTE 1-03-140-0086		
PUNTO	**Y**	**X**
1	2592667.1400	577593.1120
2	2592678.6219	577590.5790
3	2592650.0383	577553.5035
4	2592615.8354	577577.1641
SUPERFICIE = 1,128.730 m²		

La dosificación de la siguiente superficies será de manera:

Concepto	Superficie	Porcentaje
Área impactada por construcción permanente por 2 casas	150 m²	7.5%
Camino de acceso sobre área ya impactada	140 m²	7.0%
Áreas ajardinadas.	710 m²	35.5%
Área sin afectar.	1,000m²	50%

El **Proyecto** de construcción de una casita provista de terraza, cocina, comedor, sala, tres recamaras, tres baños, dos salitas de estar, una alberca y una cochera, además de una planta de tratamiento residencial y una cisterna para almacenamiento de agua ambas de manera enterrada de tal forma que solo sobresalga la tapadera y un jardín.

SEGUNDO.- Derivado de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 120, 121, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 35 fracción II, de la LGEEPA y 47 de su Reglamento; esta Delegación Federal condiciona a la **Promovente** para que previo a cualquier inicio de obra, (desmonte) obtengan la viabilidad del mismo. En caso, de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a este Término, la **Promovente**, previo procedimiento, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el TITULO SEXTO, CAPITULO IV de la **LGEEPA**. Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando la **Promovente** haya obtenido la aprobación del cambio de utilización de terrenos forestales.

TERCERO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de duración de **10 (Diez) años** para las etapas de limpieza del sitio y construcción de **50 (Cincuenta) años** para las etapas de Operación y Mantenimiento. La primera etapa comienza a partir de la firma de la recepción del presente Resolutivo y la segunda una vez terminado en su totalidad la construcción del **Proyecto**.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, 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 informe antes citado 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. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

CUARTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad o infraestructura 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.

QUINTO.- La **Promovente** queda sujeto 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.

SEXTO.- 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 este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no 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.

SÉPTIMO.- 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:

Las medidas generales que deben tomarse a lo largo de todo el **Proyecto** son:

1. Queda totalmente prohibida la incineración de los desechos generados, para reducir la posibilidad de incendios de áreas colindantes y evitar la contaminación del aire a través de la generación de humos.
2. Se prohibirá proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceite, combustibles.
3. Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
4. Deberán colocarse sanitarios portátiles para evitar residuos sanitarios.
5. Se evitará el uso de agroquímicos para eliminar la vegetación.
6. La nivelación se realizará minimizando la remoción de la vegetación y evitando el movimiento de grandes volúmenes de tierra.
7. Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, se esparcirá agua en los sitios de trabajo.
8. No deberá molestarse a la fauna del sitio. De la misma manera, se evitará la caza, captura o daño en general a los especímenes que se localicen al realizar los trabajos; en caso necesario, los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados, se reubicarán en áreas aledañas.
9. Se deben respetar los lineamientos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables mencionados en el Capítulo III de este estudio.

Etapa de preparación del sitio

La Evaluación de Impacto Ambiental registra que de los impactos adversos identificados todos son adversos *compensables y mitigables*.
Los programas que inciden directamente sobre el uso del suelo en el proyecto indican una consistente compatibilidad del uso propuesto del predio por el proyecto con el uso designado en esos documentos de planificación.

Etapa de construcción

Tanto en la etapa de preparación del sitio como en la de desarrollo de obras a la infraestructura, el pronóstico del escenario indica una afectación permanente al medio físico del predio, no obstante ***atenuado*** por las condiciones naturales existentes en el lugar, es decir que se conservará la principal actividad de huertas como atractivo para los futuros residentes de las casas residenciales.

Etapa de operación y mantenimiento

Basura. La generación de basura afecta al paisaje, lo hace de manera indirecta las instalaciones. Una forma de mitigar y de resolver el problema, es mediante la recolección de basura, colocando contenedores en áreas comunes y de servicios, y clasificándola por tipo para un manejo adecuado. De esta manera se corrige el impacto al paisaje, y se evita la acumulación de basura y con ello la contaminación.

Impacto adverso sobre el aire generado por la construcción. Una de las disposiciones más comunes para mitigar este impacto es regar la tierra con agua tratada, esto sirve para compactación y nivelación e impide que se generen polvaredas. El impacto es poco relevante, pero de alguna manera se presenta y no debe omitirse.
Para eliminar los efectos de residuos de pedazos de cable, plástico, cemento, cartón, producto de la construcción, se hará limpieza efectiva por parte de los mismos trabajadores, estos residuos se depositarán en contenedores de basura para trasladarlo al relleno sanitario.

De la misma forma se colocarán contenedores para su almacenamiento temporal y posterior disposición final en los tiraderos municipales autorizados.

A continuación se proponen las medidas preventivas y de mitigación que pueden aplicarse para contrarrestar los impactos ambientales generados en las etapas del proyecto. Las medidas de mitigación propuestas se describen en el siguiente cuadro, observándose hacia que recurso van dirigidas, así como la etapa de su aplicación.

Factor ambiental	MEDIDA	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA
Agua	Utilización de agua cruda o tratada	El empleo de agua cruda para el humedecimiento del sustrato reduce la dispersión de partículas sólidas a la atmósfera, sin incrementar la demanda de agua potable en trabajos que no lo requieren.

Atmósfera	Mantener en buen estado el parque vehicular empleado en la obra así como la maquinaria pesada	Un programa calendarizado de mantenimiento del parque vehicular y maquinaria pesada, además de la atención inmediata de cualquier falla registrada, reduce significativamente la dispersión de gases y partículas a la atmósfera
	Verificación de emisiones del parque vehicular empleado y maquinaria utilizada en la obra	Un programa calendarizado de mantenimiento del parque vehicular y maquinaria pesada, además de la atención inmediata de cualquier falla registrada, permitirá que los vehículos cumplan con la normativa en materia de emisiones a la atmósfera
	Utilización de cubiertas (lonas) en vehículos utilizados para el traslado de material	El empleo de lonas en vehículos que trasladan material, evita la dispersión de partículas durante los traslados
	Humedecimiento de sustrato en sitios donde se ejecuten movimientos de suelo	Mediante el humedecimiento con agua cruda de los sustratos donde se realicen movimientos de suelo se reduce notablemente la dispersión de partículas a la atmósfera
Suelo	Utilización de letrinas para el uso de trabajadores	La distribución y uso de letrinas o sanitarios secos para el empleo de los trabajadores es indispensable para evitar la contaminación del suelo
	Ubicación de bidones para desechos sólidos, disposición adecuada y recolección municipal	Los residuos sólidos urbanos generados en el sito deberán disponerse en contenedores metálicos que serán distribuidos en el sitio de la obra evitando su dispersión y/ o disposición

		inadecuada

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Nivelación del terreno	Impacto al paisaje	Evitar la remoción excesiva de volúmenes de tierra y/o suelo. Utilizar al máximo la topografía natural del terreno.
	Impacto al suelo	Afectar la menor superficie posible por el uso de maquinaria y también por las propias actividades de construcción. Garantizar que se cuente con sanitarios servicios en proporción de uno por cada 15 trabajadores. Adecuada disposición de los residuos considerados como no peligrosos generados o no por las actividades de construcción y disponerlos en sitios indicados para tal fin. Mantener estricto control de los residuos sanitarios en la etapa de construcción y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final. Impedir vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua. Se prohíbe realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria como cambios de lubricantes. Usar señalamientos preventivos que usen pinturas o recubrimientos libres de plomo.
	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Realizar riegos constantes en áreas que así lo requieran, para atenuar la generación de polvo. Previo al inicio de las actividades de construcción, instalar una malla geotextil perimetral en la zona de trabajo a manera de barrera para evitar la dispersión excesiva de polvos. El movimiento de maquinaria traerá consigo generación de ruidos y emisiones a la atmósfera, se deberá usar maquinaria en buenas condiciones

		mecánicas, dotada de filtros y silenciadores que mitiguen la emisión de ruidos, así mismo deberá estar sujeta a un programa de mantenimiento para que opere eficientemente.
Construcción de casa residencial	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Se deberá capacitar al personal en todos los aspectos de seguridad, salud y medio ambiente, a fin de prevenir los posibles riesgos. Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. Todo el personal deberá respetar las señalizaciones y los cercos perimétricos temporales establecidos por el contratista. Los equipos, maquinarias, materiales que se utilizarán en el proyecto cumplirán con las especificaciones técnicas de control del fabricante que incluye pruebas e inspecciones. Mantenimiento adecuado de maquinaria, tenerla en las mejores condiciones mecánicas. Humedecimiento periódico en las zonas de trabajo, de acuerdo a las condiciones climáticas. Se mantendrán húmedas las pilas de almacenamiento de material producto de la excavación, para evitar la generación de polvo debido a la acción de los vientos. Realizar riegos constantes en áreas que así lo requieran, para atenuar la generación de polvo. Los vehículos de transporte de carga de materiales e insumos para la obra y/ excedentes, deberán mantener las tolvas cubiertas para impedir la dispersión de material particulado (polvo), durante su transporte. Se controlará la velocidad de los vehículos definiendo velocidades máximas de 10 km/h, evitando con ello las emisiones excesivas de polvos. No exceder la capacidad de carga de los vehículos. Los vehículos deberán estar en buen estado de

		funcionamiento y operatividad, considerándose los controles de mantenimiento correspondientes. Se debe evitar el paso innecesario de maquinaria pesada y en general, la instalación de cualquier fuente ruidosa próxima a las edificaciones cercanas. Durante los trabajos se implementará el uso de silenciadores adecuados en los equipos pesados.
	Impacto al suelo	La empresa contratista deberá contar con un supervisor ambiental y de seguridad durante la ejecución del proyecto. El personal involucrado en el proyecto estará capacitado en temas de salud e higiene ocupacional. Durante las faenas de construcción se realizará el movimiento de tierras en las áreas estrictamente necesarias de manera que se minimice la intervención en la superficie de suelo. Todo equipo, vehículo y maquinaria debe contar con herramientas y materiales para actuar en casos de derrames de combustibles y/o lubricantes, tales como picos, lampas, material absorbente y depósitos adecuados para suelos contaminados. En caso de ocurrencia de derrames accidentales de combustibles y/o lubricantes, se procederá al retiro inmediato de todo suelo contaminado. Únicamente se reabastecerá de combustible y/o lubricante en campo, aquellos equipos y/o maquinarias que por sus propias actividades destinadas a las obras o tamaño (dimensión), no puedan trasladarse hasta las zonas de abastecimiento. Se debe instalar un baño portátil por cada 15 personas que laboren en la construcción del proyecto. Restringir las áreas de intervención, movilización de los vehículos y maquinarias solamente a zonas establecidas para las actividades constructivas. Solo se trabajará en turnos diurnos.

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Obra hidrosanitaria	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de	Mantenimiento adecuado de maquinaria, tenerla en

subterránea	gases)	las mejores condiciones.
	Impactos generales al ambiente	Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de estructuras.
Casa residencial, vía de acceso y banquetas	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Mantenimiento adecuado de vías de acceso.
	Impactos generales al ambiente	Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de estructuras. Ubicación estratégica de contenedores de basura. Contratación de una empresa a cargo del transporte de residuos.

OCTAVO.- 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 etapa de preparación del sitio del **Proyecto,** estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA y 44 fracción III de su Reglamento, ésta Delegación Federal determina que la **Promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la **MIA-P** del **Proyecto**, las cuales resultan viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **Proyecto** evaluado.

2.- Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, la **Promovente** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevarán a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Noveno del presente.

3.- Se deberá garantizar que se cuente con servicios sanitarios en proporción de uno por cada 15 trabajadores, e instalar los sanitarios fuera del cauce de arroyos, pero cercanos al área de trabajo. Se prohíbe terminantemente el fecalismo al aire libre.

4.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.

5.- Queda totalmente prohibido la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.

6.- Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del Proyecto incluyendo su operación.

7.- Informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del Proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPA en el estado.

8.- Se prohíbe realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el

Proyecto motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

9.- 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 describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la **PROFEPA** en el estado de Baja California Sur, para aquellas condicionantes que así lo ameriten, un informe del cumplimiento de cada una de ellas, en complemento con anexos fotográficos.

DÉCIMO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá 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 el presente Resolutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- 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**, así como a la información adicional presentada.

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 TERCERO.- 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 CUARTO.-. La **Promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias del expediente, de dicha manifestación, la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en el presente.

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento a la **Promovente,** que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el 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 a la C. Manuel Barajas Meza, en su carácter de apoderado legal del Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria, en su carácter de **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, sito 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.

JOSÉ 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

C.c.p. **M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.-** Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
Expediente

JCCO/HPCM/LGC
HPC