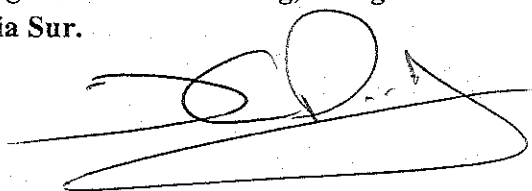


SEMARNAT

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-0038/12/15 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 25), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 25).
- 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR



LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 11 DE OCTUBRE DE 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

EXPEDIENTE No. 03/MP-0038/12/15

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2015TD082

C. DAVID DE LA PAZ ASCENCIO



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0038/12/15** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto "**Villa Paraíso**", para obtener los permisos para solicitar la concesión de zona federal marítimo terrestre y el cambio de uso de suelo para la construcción de una casa residencial, denominada Villa Paraíso construida desde 1996", ubicado en el kilómetro 47, en El Sargento, Subdelegación de El Sargento, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. David de La Paz Ascencio, **Promoviente** 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. David de La Paz Ascencio, se le nombrará el **Promoviente**; 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. Con fecha 04 de diciembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promoviente**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P** para el **Proyecto**, a desarrollarse en El Sargento, Subdelegación de El Sargento, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

- II. Que el día 08 de diciembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promoviente** presentó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 06 de diciembre de 2015.
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 10 de diciembre de 2015, la **SEMARNAT**, publicó a través de la Separata número DGIRA/051/15 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 03 al 09 de diciembre 2015, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promoviente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- IV. Que anexo a la **MIA-P** presenta oficio número 1101-439/2014, del 17 de agosto del 2015, emitido por el H. XIV Ayuntamiento de La Paz, B.C.S. a favor de David De la Paz Ascencio, mediante el cual Autoriza el Uso de Suelo para renta de Habitaciones en predio de clave catastral 1-07-015-0640 con una superficie de 1736.53 m², ubicado en Callejón Isla partida, sin número, Ejido el Sargento, en la Localidad de la Ventana, Delegación de Los Planes, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur.
- V. Que el día 08 de diciembre del año 2015, se recibió en esta Delegación Federal, escrito de fecha 07 de diciembre del mismo año, por medio del cual el **Promoviente** presenta la publicación del extracto de la **MIA-P** en el periódico local "El Sudcaliforniano" de fecha 06 de diciembre de 2015.
- VI. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.735/15, del 17 de diciembre de 2015, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (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 12 de enero de 2016.

- VII. Que el 17 de diciembre de 2015, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento, mediante oficios SEMARNAT-BCS.02.01.IA.736/15 y SEMARNAT-BCS.02.01.IA.737/15 de fecha 17 de diciembre del año 2015, esta Delegación Federal notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 SEMARNAT-BCS.02.01.IA.736/15 dirigido al Dr. Rodrigo Guerreño Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur.
 - Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.737/15 dirigido al Lic. Armando Martínez Vega, Presidente Municipal de La Paz.
- VIII. Que el 18 de diciembre de 2015, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0038/12/15**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público, en el centro documental, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

- IX. Que el día 22 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/2C.27.5/069/16, del 21 de enero de 2016, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando IV, manifiesta lo siguiente:

"...Al respecto comunico a Usted que existe expediente administrativo PFFPA/103/2.C.27.4/0007-13, mismo que fue resuelto mediante proveído número PFFPA/10.1/2C.27.4/043/2013 de fecha 03 de mayo de 2013, en el cual se sancionó por incumplimiento de título de concesión al **C. DAVID DE LA PAZ ASCENCIO, TITULAR DE LA CONCESIÓN DGZF-286/97 O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO U OCUPANTE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**, con una multa total de \$55,046.00 (SON CINCUENTA Y CINCO MIL CON CUARENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), así mismo con fundamento en lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, se puso del conocimiento al **C. DAVID DE LA PAZ ASCENCIO, TITULAR DE LA CONCESIÓN DGZF-286/97 O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO U OCUPANTE DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**, que las obras consistentes en: 01 área de casa habitación de 03 niveles (incluyendo cuartos, baños, terrazas, pasillos y escalera) 01 barda de piedra y concreto, 01 área de explanada y terraza de madera y carrizo, 01 asador y barra de concreto y piedra, 18 ejemplares de palma en área de jardín, sillas y mesas desmontables, siendo un área total aproximada de superficie construida de 500 metros cuadrados dentro de zofemat, han sido perdidas en beneficio de la Nación.

- X. Que el día 25 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A.-1104/020/15, emitido por el Dr. Fausto Rafael Santiago León, Director de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del H. XV Ayuntamiento de la Paz, B.C.S., en el cual manifiesta:

"En términos de impacto ambiental, al ya estar construida las instalaciones necesarias para el proyecto no existirá un impacto ambiental por desmonte o construcción, sin embargo, durante la operación del mismo la autoridad

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

correspondiente deberá vigilar el funcionamiento a fin de evitar el deterioro ambiental".

- XI. Que el día 30 de mayo del año 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito, mediante el cual el **Promovente** ingresó plano con coordenadas UTM de cada una de las construcciones que están fuera del polígono de la zona federal marítimo terrestre.
- XII. Una vez integrado el expediente del Proyecto, registrado con número 03BS2015TD082, 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 18 de diciembre de 2015, 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.
- XIII. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera sus comentarios acerca del **Proyecto**, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en Baja California Sur, la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur, de acuerdo con lo referido en el Resultando V del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dicha instancia de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.
- XIV. Que el **Promovente** presento copia simple del oficio 1101-439/2014, del 17 de agosto de 2015 mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XIV Ayuntamiento de La Paz emite **Autorización de Uso de Suelo para Renta de habitaciones**.
- XV. Que el día 30 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promovente** entrega en un plano, las coordenadas UTM de cada una de las construcciones que están fuera del polígono de la zona federal marítimo terrestre, de igual manera solicita sea evaluado el **Proyecto**

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

5/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

únicamente para las etapas de Operación y Mantenimiento y solicita una vigencia de 50 años para dichas etapas.

- XVI.** 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 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX y X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 incisos Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 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; 2 fracción XXX, 18, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, 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:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la LGEEPA la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT, constituye

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

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.

Además, los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales requieren de ser evaluados en Materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (artículos 28, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos Q) y R), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

7725



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.S05/16

QUINTO.- Que tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 los artículos 2, fracción XXX, 18, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como también a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refieren a la obtención del permiso para las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto** ya que las obras se encuentran construidas desde el año de 1996, dichas obras ya fueron sancionadas por la Delegación de la PROFEPA en el Estado de acuerdo al Acuerdo de Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.4/043/2013. Las obras sancionadas tiene una superficie de 1, 756 m².

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

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima en el área es muy árido, cálido, con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual (BW(h')w), en verano suele ser un poco húmedo debido a la proximidad de tormentas tropicales y huracanes.

Geomorfología y Geología

En la geomorfología del área de estudio se alcanza a apreciar que la superficie del proyecto se trata de una planicie, que es parte de la cuenca por efecto de la sierra de los planes o las cruces, el cual forma el valle. Pegado a la costa hay pequeñas pendiente o lomeríos que no rebasan los treinta metros sobre el nivel del mar.

La superficie del proyecto se ubica sobre una unidad denominada **Q (ar-cg)**. La geología del área de estudio es el resultado de una serie de procesos geológicos entre los que destaca el tectonismo. Las rocas ígneas tipo graníticas de la sierra de La Gata, muestran evidencias claras de los esfuerzos tectónicos que se han dado en esta área de estudio.

El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, particularmente a la Subprovincia de Tierras Levantadas del Sur. En la actualidad también se conoce como Discontinuidad de El Cabo y Bloque Los Cabos.

La topografía del área de estudio corresponde a una morfología anticlinal de grabén y horst (cuencas y pilares), transversalmente disectada por estructuras cataclinales. La falla La Paz constituye el límite occidental del área de estudio.

Suelo

El suelo de mayor abundancia está en la parte norte donde está la zona del **Proyecto**, es el **Regosol**, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie. El más abundante es del tipo **eutrítico (Re)**, presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y sin fase química, además está asociado con suelos **zolonchak ortico cercano** a la playa pero en pequeñas áreas.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

9/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

Hidrología superficial y subterránea

La hidrología superficial del área de estudio en general se caracteriza por la presencia de arroyos de tipo efímero (solo transportan agua después de una lluvia), de muy corta longitud, baja disección y escasa densidad.

El área de estudio se ubica dentro de la Región Hidrológica No. 6. Cubre una superficie aproximada de 11,426.073 km².

Una particularidad del sitio del **Proyecto** es que no se observan arroyos en su interior, lo cual coloca a este terreno como una total superficie de escurrimiento con flujos superficiales definidos por la pendiente del terreno pero que no son colectadas por un cauce principal que sirva de colector.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área de estudio se encuentra incluida dentro de la provincia biogeográfica del Desierto Sonorense, la cual se caracteriza por el tipo de vegetación genérica denominado matorral xerófilo, de gran diversidad estructural. En ésta provincia biogeográfica, este tipo de vegetación comprende una amplia gama de asociaciones vegetales, cuya principal característica es la dominancia de formas de vida arbustivas, con adaptaciones al xeromorfismo, es decir a la dualidad de bajos niveles de precipitación pluvial y altas temperaturas ambientales.

De acuerdo al mapa oficial para la República Mexicana editado por el INEGI en 1981, esta vegetación también puede designarse más particularmente como "matorral sarcocaulé", en alusión a las características de sus dominantes fisonómicos, ya que poseen un tronco o tallo semi-suculento, engrosado y de crecimiento algo tortuoso, y de dimensiones relativas bajas.

Si bien el Desierto Sonorense ocupa casi 80% de la superficie peninsular, su distribución en el extremo sureste de la península es discontinua; dos superficies aisladas de esta provincia biogeográfica se ubican en esta porción sur peninsular, una en el área de Punta Perico – Ensenada de Muertos y la otra más al sur en el área de Los Frailes-Cabo Pulmo (Shreve 1937, Shreve y Wiggins 1964, Wiggins 1980).

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

Estas dos pequeñas extensiones del desierto sonorense son representantes de una vegetación que se encuentra en la angosta vertiente oriental de la península, y que en su extremo sur se encuentran adyacentes a otra región fitogeográfica, la Región del Cabo.

Toda vez que el promovente llevo a cabo el cambio de uso de uso sin autorización, conforme a lo precisa en su manifestación de impacto ambiental, no indica la vegetación forestal existente antes del cambio de uso del suelo.

Fauna

En el sitio del **Proyecto**, se observaron las siguientes especies de fauna:

Nombre común	Nombre técnico
Zopilote - aura	Cathartes aura teter
Cara cara	Polyborus plancus audubonii
Paloma de alas blancas	Zenaida asiatica clara
Pájaro carpintero	Picoides scalaris lucasanus
Cuervo común	Corvus corax clarionensis
Cardenal	Cardinalis cardinalis
Correcaminos	Geococcyx californianus

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

Componente Aire: La medición del terreno, así como el nivelado el mismo, en la etapa de preparación del sitio, se presenta un impacto **adverso poco significativo, es directo sobre el medio, es mitigable y es fugaz**, el impacto es sobre el aire al levantar polvo, es **fugaz** porque desaparece el impacto cuando dejan la actividad, es **mitigable** porque regando se puede evitar levantar el polvo.

En el componente suelo: En las actividades de nivelado y medición topográfica se percibe un impacto **adverso poco significativo, es directo** sobre el medio, su efecto es **permanente**, pero **recuperable**, es decir si en algún momento se decide

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

11/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

dejar el lugar como originalmente, se podría recuperar el terreno por la mano del hombre porque se renunciar a construir. La **intensidad** del efecto o impacto es baja.

Componente suelo: Compactado del terreno, esta actividad necesaria impactará, hay modificación en su uso y estructura, el **impacto es adverso poco significativo, es directo y permanente el efecto, pero a su vez recuperable.**

Componente flora: En este componente no hay impactos, es nulo porque no hay vegetación, es un terreno desprovisto de vegetación. Las actividades de nivelación y compactado no inciden sobre la flora.

En el componente fauna: se percibe un impacto **adverso poco significativo** al realizar las actividades de **compactación y nivelación**. El ruido que hacen las **maquinas y las personas al transitar, hacen que la fauna cercana al proyecto** se refugie en zonas más alejadas. En cuanto la fauna marina, no se tiene el menor efecto.

ETAPA DE CONSTRUCCION

Subsistema inerte

Componente Mar: La instalación de tubería hidráulica y drenaje puede representar un riesgo al medio marino en caso de fugaz, por ello se obtiene un impacto **adverso poco significativo, es directo sobre el medio marino, es temporal el impacto por su persistencia en el medio marino, pero este impacto es fugaz, porque al corregir el problema desaparece el impacto.**

Componente suelo: Las actividades de excavación de, zanjas y la construcción de infraestructura. **Generan un impacto adverso poco significativo sobre el suelo, es permanente el impacto, pero puede ser reversible.** Las instalaciones y construcciones se pueden derrumbar para dejar limpio el predio.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

Componente paisajístico: La construcción de la casa-habitación, levantamiento de muros, se detecta un impacto **adverso poco significativo, directo sobre el medio**, por su grado de **intensidad es bajo**, el efecto es **permanente**.

Este impacto no hace que el lugar pierda el grado de belleza escénica, por la pérdida de poca visibilidad, se deben cuidar los detalles al momento de construir para no afectar el paisaje con obras que no son compatibles con el medio, en cuanto a lo perceptual.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Subsistema inerte

Componente playas: Operación y mantenimiento de **las villas, el mar** no se ve afectado negativamente en este caso, no expresa impactos negativos, no se extraen organismos que pudieran poner en riesgo la supervivencia de la especie. Es una ventaja importante contar con accesos al mar y a las playas, porque es un elemento natural que brinda no solo alimento, sino que es parte del acervo para explotarlo turísticamente de manera sustentable. Representa un impacto **benéfico altamente significativo, es directo sobre el medio, es permanente**. El impacto sobre la sociedad, **es altamente benéfico, es permanente y es directo sobre la población. Este servicio les permitirá aumentar el bienestar social de las familias** porque atrae turistas.

13. Componente renta: Una vez instalado puesto en operación el valor de las

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

En la MIA-P el **Promovente** identifico 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

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

13 / 25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

mitigados. En este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por el **Promovente**, se generarán durante la etapa de operación y mantenimiento del mismo.

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 el **Promovente** se sujeten 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. David de La Paz Ascencio, 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 el **Promovente** se sujeten 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

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

14/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

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:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** (operación y mantenimiento) a desarrollarse a 47 km de la ciudad de La Paz, en el poblado de El Sargento, Subdelegación de El Sargento, Municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose los vértices principales del predio en las siguientes coordenadas UTM:

OCUPACIÓN FÍSICA		
V	COORDENADAS POLIGONO	
	X	Y
4602	602,728.51	2,661,323.85
4603	602,723.70	2,661,322.64
4604	602,722.19	2,661,312.76
4605	602,713.08	2,661,307.74
4606	602,712.86	2,661,303.46
4607	602,710.97	2,661,303.36
4608	602,663.13	2,661,301.01
4609	602,667.20	2,661,270.94
4610	602,703.69	2,661,276.26
4611	602,711.66	2,661,276.76
4612	602,711.90	2,661,276.42
4613	602,715.14	2,661,277.67
4614	602,721.57	2,661,278.42

AREA FUERA DEL PREDIO		
19	602,721.66	2,661,278.96
22	602,741.90	2,661,282.06
23	602,736.42	2,661,308.87

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

15/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

21	602,745.27	2,661,330.83
20	602,729.40	2,661,319.01
15	602,727.22	2,661,315.39

Las obras y/o actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo son las siguientes:

Casa Habitación en una superficie de 1,756 m² distribuidos de la siguiente manera:

Nivel	Construcción m ²
1	62.63
2	110.28
3	254.87
4	276.55
total	704.63 m²

Cuartos, terrazas, alberca, restaurant-bar y spa en una superficie de 294.22 m² distribuidos de la siguiente manera:

Nivel	Construcción m ²
1	60.24
2	94.81
3	74.64
4	74.73
total	294.22 m²

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **50 (Cincuenta) años** para la etapa de operación. La vigencia comienza a correr a partir de la firma de recepción del presente resolutivo.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **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 el **Promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes de su vencimiento.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal del **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 el **Promovente** han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

QUINTO.- De conformidad con el artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

17/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

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 el Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

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

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

Componente Paisaje: Una de los aspectos importantes, es evitar la propagación de basura en las áreas durante la fase de preparación del sitio. Para ello se recogerá diariamente cualquier residuo sólido que pueda afectar al medio ambiente, y se depositará en contenedores para la basura. El paisaje, en este caso desértico, no por ello menos importante, se debe conservar lo más limpio que se pueda para evitar dañar organismo que dan vida al ecosistema.

Componente suelo: Con la presencia permanente de los trabajadores en la operación, de la casa-habitación deberán cuidar de no arrojar al suelo cualquier solvente o material venenoso, así como evitar el derrame excesivo de limpiadores (cloro, jabón) para no dañar el subsuelo y evitar lixiviados al mar. Es conveniente contar con depósitos de basura, contar con extinguidores, bolsas de plástico resistente a solventes para realizar las obras de limpieza y mantenimiento.

“Villa Paraíso”
C. David de La Paz Ascencio

18/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

El personal deberá utilizar equipo de limpieza adecuado, así como equipo de protección para evitar accidentes.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la 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 el **Promoviente** 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.- 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.
- 3.- Queda totalmente prohibido la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.
- 4.- Se prohíbe el vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

19/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

- 5.- El **Promoviente** deberá 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
- 6.- Deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del **Proyecto**.
- 7.- En caso de que se requieran realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización correspondiente emitida por esta Secretaría.
- 8.- 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, el **Promoviente** 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.
- 9.- Debido a la cambiante delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre ocasionada por diversos fenómenos climatológicos, el **Promoviente** deberá ingresar a la Delegación de la PROFEPA en el estado, con copia de conocimiento a esta Delegación Federal, la nueva delimitación cuando esto ocurra, para así, adapte su Proyecto al nuevo polígono.
- 10.- La disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, deberá realizarse de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, previa Autorización.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

20 / 25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

11.- EN CASO DE DETECTARSE ARRIBAZÓN DE TORTUGA MARINA EN LA PLAYA CONTIGUA AL PROYECTO, EL PROMOVENTE DEBERÁ GARANTIZAR LA VIABILIDAD DE DICHA ESPECIE, POR MEDIO DE LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- a) La SEMARNAT, coordina el Programa Nacional de Protección, Conservación, Investigación y Manejo de las Tortugas Marinas, por lo que el **Promovente**, deberá designar un responsable con capacidad técnica suficiente para coordinarse con esta Delegación Federal, para apoyar las actividades que se realizan en el área de influencia del **Proyecto**.
- b) Habilitar un área de las instalaciones del **Proyecto** como estación de vigilancia en la época de arribazón de tortugas.
- c) Para el caso de las emisiones de luz en el hábitat de tortugas marinas, deberá acatar lo establecido en los numerales 5.4.4 y 5.4.5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.
- d) Durante la época de arribazón de Tortuga Marina, deberá cancelarse cualquier actividad turística y/o recreativa en el área de playa, principalmente durante la noche.
- e) Queda estrictamente prohibido el uso de cualquier tipo de embarcación de motor en el área, en época de anidación de tortuga marina, con excepción de una lancha para carga y uso en emergencias.
- f) Queda estrictamente prohibida la utilización de letrinas y/o fosas sépticas en cualquier área del **Proyecto**, particularmente en la zona de playa.
- g) El **Promovente** deberá concertar convenios de cooperación o colaboración con centros de investigación y las autoridades competentes, para el establecimiento de un Programa de Rescate y Manejo de Tortugas Marinas, así como un Programa de Educación Ambiental para su Protección.
- h) Se prohíbe cualquier tipo de construcción y/o actividad dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como la ampliación de cualquier obra o

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

construcción nueva, que no haya sido contemplada en el Término Primero del presente oficio.

- i) El **Promovente** deberá otorgar el apoyo logístico necesario a los representantes de la SEMARNAT, que lleven a cabo los trabajos de protección y conservación de las tortugas marinas en la zona.
- j) El **Promovente** deberá cumplir con las especificaciones generales indicadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, el Promovente deberá de 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 llevaran a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Octavo del presente.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

12.- 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, el **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 el **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO.- El **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe del cumplimiento cada **6 (seis) meses** para la etapa de operación y mantenimiento **durante 10 años continuos a esta etapa**, en complemento con

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

22/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

anexos fotográficos. Asimismo, deberá presentar copia de dicho informe a esta Delegación Federal.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **Promovente** es personal conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **Promovente** deberán 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 el **Promovente** pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **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 del **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.- El **Promovente** será el único responsables de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, 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

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio

23/25



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.JA.505/16

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

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

DÉCIMO CUARTO.- El **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente, de la **MIA-P** y de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento al **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SEXTO.- Si derivado de las actividades que realice el Promovente, durante el desarrollo del Proyecto, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

"Villa Paraíso"
C. David de La Paz Ascencio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.505/16

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al Lic. Oscar Maldonado Trujillo, Administrador Único de la **Promoviente** del **Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL.

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

- C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dg.ia@semarnat.gob.mx
C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
Expediente

JICP/MCMPU/BMM-LOCR