

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-0004/06/16 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 29), teléfono particular (página 1 de 29), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 29).
- 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.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jorge Iván Cáceres Puig', written over a horizontal line.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 143/2017, en la sesión celebrada el 12 de abril de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

La Paz, Baja California Sur a 21 de febrero de 2017.

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17
BITÁCORA: 03/MP-0004/06/16
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016TD028

"Año del Centenario de la Promulgación
de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

LIC. PILAR ELENA MACOSSAY MENDICUT
REPRESENTANTE LEGAL
MR. DREW, S.A. DE C.V.

17/03/17

protege
PROFEPA
SECRETARÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
Paola
22 MAR. 2017
1:00 S/A



VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0004/06/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto denominado **"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 2000 m², así como la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, en el que se construirán casas en régimen condominal, a desarrollarse en el lote con clave catastral 1-03-159-1707, en la localidad conocida como Los Cerritos, en el Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Pilar Elena Macossay Mendicut, en su carácter de Representante Legal de Mr. Drew, S.A. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la C. Pilar Elena Macossay Mendicut, en su carácter de Representante Legal de Mr. Drew, S.A. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."**, será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**.

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; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 02 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT la **MIA-P** para el **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, conformado por 15 casas en régimen condominal, área de estacionamiento, andadores internos y área común donde se encontrará la planta de tratamiento de aguas residuales y cisternas, en el lote con clave catastral 1-03-159-1707, con una superficie de 2000m², en la localidad de Los Cerritos, en el Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 02 de junio de 2016, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/027/16 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 26 de mayo al 01 de junio de 2016, 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 los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.


"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



- IV. Que el día 08 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Peninsular, el 07 de junio de 2016.
- V. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0004/06/16**, ésta Delegación Federal 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, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 16 de junio de 2016, puso a disposición del público, la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- 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 Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.295/16, del 15 de junio de 2016, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 24 de junio de 2016.
- VII. Que el 15 de junio de 2016, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó 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:
- SEMARNAT-BCS.02.IA.296/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - SEMARNAT-BCS.02.IA.297/16 dirigido a C. Armando Martínez Vega, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

VIII. Que el día 15 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número D.E.E.G.A./1104/235/16, emitido por la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del H. XV Ayuntamiento de La Paz, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“...

Opinión Técnica

Al respecto del proyecto y considerando la vinculación de marco jurídico citado en la MIA-P (III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO), el proyecto propuesto no cumple con lo dispuesto en el instrumento de planeación urbana aplicable en la zona.

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

d) Residencial Turístico (RT)

- La zonificación de tipo residencial turístico tendrá uso de vivienda unifamiliar y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad.*
- La superficie mínima de lote será de 2,000 m², la densidad neta es de 5 viv/ha y la densidad vecinal de 4 viv/ha.*
- El C.O.S. no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote y el C.U.S. no deberá exceder el 0.6 de la superficie total del lote.*
- Esta densidad se localiza en la zona de Las Playitas, Cañada Honda, Las Tunas, La Cachora, El Pescadero, Cerritos y Rancho Nuevo...”*

IX. Que el día 18 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFPA/10.1/2C.27.5/982/2016, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“... Al respecto, me permito informarle que personal de ésta Delegación de PROFEPA a mi cargo, llevó a cabo Visita Técnica al área comprendida en las coordenadas Universal Transversa Mercator del cuadro de construcción que se incluye en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.295/16, constatando que la poligonal general con una superficie total

*“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.*



de 2000.0 m² donde se pretende llevar a cabo el proyecto antes mencionado no se observa ningún inicio de obras o actividades relacionadas con el proyecto.

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...

X. Que el 10 de agosto de 2016, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.407/16, ésta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 35 Bis, de la LGEEPA y 22, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Promoviente** la siguiente información adicional:

1. Realizar la vinculación detallada del **Proyecto** con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, en particular indicar la forma en que el **Proyecto** dará cumplimiento al C.O.S. de 0.25 y C.U.S. de 0.60, permitidos para el uso de suelo Residencial Turístico.
2. Presentar Autorización de Uso de Suelo emitida por el Ayuntamiento de La Paz.
3. Presentar Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de B.C.S.
4. Indicar de qué manera se abastecerá al **Proyecto** de agua potable.
5. Especificar el uso que se le dará al agua tratada proveniente de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

XI. Que el 25 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 13 de octubre de 2016, emitido por la **Promoviente**, mediante el cual presenta la información adicional requerida por ésta dependencia durante el proceso de evaluación, por oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.407/16 de fecha 10 de agosto de 2016.

En su escrito anexa copia del oficio DPYRU/DPU/ST-119/2016 del 23 de septiembre de 2016, emitido por la Dirección de Planeación y Regulación Urbana, del H. XV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, a favor de Mr. Drew, S.A. de C.V., **Promoviente** del **Proyecto**, medio por el cual ésta Dirección establece lo siguiente:

“**RESOLUTIVO:** Con respecto a lo anterior, hago de su conocimiento que una vez revisada y analizada la solicitud, con fundamento en el Artículo 13 fracción II y X de la ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, se emite

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

DICTAMEN FAVORABLE DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA CONDO HOTEL DE 13 VILLAS (DE UN NIVEL) en el sitio antes mencionado...

Asimismo, la **Promovente** en su escrito anexa copia del oficio DPYRU/DPU/612/2016 del 23 de septiembre de 2016, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, del H. XV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, a favor de la **Promovente del Proyecto**, medio por el cual ésta Dirección establece lo siguiente:

“...
RESOLUTIVO: En base al croquis de localización y en los términos de Ley y Normatividad aplicables al Municipio de La Paz, con fundamento en el Artículo 13 fracción II y X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, se emite **AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO COMERCIAL** para Condo –Hotel (Villas Turísticas), en el sitio antes mencionado, **CONDICIONADO** a lo siguiente:

- El proyecto Arquitectónico para Condo Hotel (Villas Turísticas), tendrá que pasar a Supervisión Técnica, para su aprobación.
- **Deberá construirse el veinticinco por ciento de la superficie total del predio.**

...”

- XII.** Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución ha vencido el plazo para que el Gobierno del Estado de Baja California Sur, emitieran la opinión respecto del **Proyecto**, de acuerdo con lo referido en el Resultado VII. Por lo que se presume que no tiene objeción alguna para el desarrollo del mismo.
- XIII.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, 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 siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece 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, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Además, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, requieren ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría (artículo 28 fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.

7/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

Protección al Ambiente y 5, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, 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.

QUINTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en materia de Impacto Ambiental.

SEXTO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-006-CONAGUA-1997, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, así como el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, publicado el 10 de agosto de 2012 (PSDU-Todos Santos), en el tomo XXXIX del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, conformado por casas en régimen condominal, área de estacionamiento, andadores

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

internos y área común donde se encontrará una planta de tratamiento de aguas residuales y cisternas, en el lote con clave catastral 1-03-159-1707, con una superficie de 2000m², en la localidad conocida como Los Cerritos, en el Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

En el sitio del **Proyecto** se presenta un clima de tipo BW(h')w, definido como muy árido, cálido, lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La temperatura media anual se presenta en un orden de 18° a 27° C. La temperatura media del mes más caliente (julio o agosto) es de 27.5° C, mientras que el mes más frío es enero con 24.7° C como temperatura media.

Geología

La litología en el sitio del **Proyecto** está dominada por la presencia de rocas ígneas intrusivas de tipo granodeoríticas y depósitos sedimentarios consolidados y no consolidados, en menor grado sedimentos cuaternarios. Las arenas no consolidadas afloran al este del área del **Proyecto** y está representada por el relleno de los arroyos y pequeños depósitos al pie de las montañas y lomeríos, tiene un espesor que varía de 2 a 5 m y más de 10 km de largo, está compuesta de sedimentos de rocas ígneas intrusivas y metamórficas. La arenisca presenta un color amarillo variando a un tono café blanquecino en superficies intemperizadas.

Las arenas-limo no consolidados, afloran en la mayor parte del oeste del área de estudio y está representada por pequeños lomeríos y planicies, tiene un espesor que varía de 2 a 50 m y más de 10 km de largo, está compuesta de sedimentos de rocas intrusivas y metamórficas. La arena-limo presenta un color café variando a un tono amarillo oscuro en donde se acumulan micas.

Geomorfología

El área del **Proyecto** se encuentra localizada en la parte sur de la península, caracterizada por montañas con pendientes fuertes. En los alrededores del polígono del **Proyecto** destacan montañas con alturas cercanas a los 500 metros de altura, tanto hacia el sureste como hacia el suroeste. Mientras que hacía en la parte norte existe una zona con elevaciones menores, donde fluyen una gran cantidad de arroyos, los cuales la mayoría desembocan en el mar, en el océano Pacífico. En esta zona predominan lomeríos con

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.

9/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

alturas de alrededor de los 100 metros, con pendientes moderadas, menores a 10 grados. Hacia el extremo norte y oeste destaca la presencia de una planicie aluvial, con pendientes menores a los 5 grados. En el área precisa del **Proyecto** la topografía es muy irregular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios.

Suelos.

La zona de estudio tiene poca variedad en suelos y, en general, se trata de suelos donde predominan los procesos aluviales, más que los coluviales, formados por el depósito continuo de sedimentos transportados por los arroyos. También se asocian a altas tasas de erosión y remoción por lluvias estacionales, las cuales transportan sedimentos de manera torrencial, lo cual origina depósitos muy caóticos, con poco o ningún orden interno, tipo flujo de escombros. Los suelos son de tipo granular, sin la presencia de mucha materia orgánica, esto solo se puede observar en algunas localidades aisladas, cerca de los cauces de los arroyos principales. Los suelos son formados cerca de la fuente, por lo que los materiales que los forman tienen poco redondeo y selección en tamaño en las partículas. Este tipo de suelos no permite el desarrollo de horizontes muy marcados, y éstos aparecen como capas sin orden.

Hidrología

La zona se encuentra localizada dentro de la Región Hidrológica RH 3 “Baja California Suroeste (Magdalena)”, forma parte de la Cuenca A, correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico. El acuífero pertenece a la cuenca A “Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria”, que incluye a los acuíferos de toda la porción suroeste de BCS, desde Las Pocitas-San Hilario hasta Migriño y continúa al sur, casi hasta llegar a Cabo San Lucas. Los escurrimientos superficiales son de tipo intermitentes que generalmente desaparecen por infiltración hacia la planicie costera.

Existen varias corrientes superficiales que se tienen su origen en la zona montañosa que separa este acuífero de San José del Cabo y Santiago. Entre los arroyos más importantes están, Arroyo Grande, Santa Rosa, El Palmar de En medio y El Refugio, que desembocan al Océano Pacífico.

El área de estudio está ubicada en la microcuenca San Juan del Aserradero al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacífico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra.

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



El drenado de la microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyo principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional.

Hidrología subterránea

El acuífero El Pescadero, definido con la clave 0314 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea de la CONAGUA, se localiza en la porción suroeste del estado de Baja California Sur, cubriendo una pequeña extensión de 439 km². Su elevación promedio es de 500 msnm y 100 msnm para el caso del valle. Colinda dentro del estado con el acuífero Todos Santos, al norte; en tanto que hacia el sur con el acuífero Plutarco Elías Calles y al oriente con San José del Cabo y Santiago. Al oeste su límite natural es el Océano Pacífico.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El tipo de vegetación que se distribuye o que predomina en la zona de influencia donde se localiza el **Proyecto** es matorral xerófilo con comunidad sarcocaula, compuesta por las siguientes especies, ninguna de ellas listada con categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Nombre común	Nombre científico
San Miguelito	<i>Antigonon leptopus</i>
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>
Vara prieta	<i>Caesalpinia californica</i>
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Melón coyote	<i>Ibervillea sonora</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>
Pitaya Agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>
Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>

Nombre común	Nombre científico
Choya pelona	<i>Opuntia cholla</i>
Pitayita	<i>Opuntia invicta</i>
Copalquín	<i>Pachycormus discolor</i>
Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>
Espuela del diablo	<i>Proboscidea altheaefolia</i>
Flor de campo	<i>Ruellia californica</i>
Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
Margarita amarilla	<i>Viguiera tomentosa</i>
Yuca	<i>Yucca valida</i>

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, algunas de ellas listadas con categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059- SEMARNAT-2010
Ornitofauna		
Búho cornudo	<i>Bubo virginiano</i>	-
Agüilla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	-
Colibrí cabeza roja	<i>Calypte anna</i>	-
Colibrí cabeza violeta	<i>Calypte costae</i>	-
Halcón esmerejón	<i>Falco columbarius</i>	-
Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	-
Mascarita peninsular	<i>Geothlypis beldingi</i>	Peligro de extinción
Colibrí zafiro de Xantus	<i>Hylocharis xantusii</i>	-
Gavilán pescador	<i>Pandion haliaetus</i>	-
Zumbador rufo	<i>Selasphorus rufus</i>	-
Charran mínimo	<i>Sternula antillarum</i>	-
Lechuza de campanario	<i>Tyto alba</i>	-
Mastofauna		
Ratón arenero	<i>Chaetodipus ammophilus</i>	-
Lince americano	<i>Lynx rufus</i>	-
Rata cambalachera de cedros	<i>Neotoma bryanti</i>	Amenazada
Zorra norteña	<i>Vulpes macrotis</i>	Amenazada
Herpetofauna		
Cachora arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>	Amenazada
Víbora de cascabel	<i>Crotalus enyo</i>	Amenazada
Víbora de cascabel blanca	<i>Crotalus mitchelli</i>	Protección especial
Iguana espinosa de Sonora	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Protección especial
Culebra de la noche	<i>Hypsiglena torquata</i>	Protección especial
boa rayada	<i>Lichanura trivirgata</i>	Amenazada
Lagartija de piedra bajacaliforniana	<i>Petrosaurus thalassinus</i>	Protección especial
Salamanquesa del Cabo	<i>Phyllodactylus xanti</i>	Protección especial
Culebra parchada	<i>Salvadora hexalepis</i>	-
Lagartija de Hunsaker	<i>Sceloporus hunsakeri</i>	Protección especial
Lagartija escamosa San Lucas	<i>Sceloporus zosteromus</i>	Protección especial
Culebra lira	<i>Trimorphodon biscutatus</i>	Amenazada
Cachora de árbol cola negra	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Amenazada

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

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

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

En las etapas de preparación del sitio, construcción y operación de las obras civiles se identificaron 73 impactos ambientales de los cuales 44 fueron negativos y los 28 restantes fueron positivos. En cuanto a los impactos negativos, fueron mayormente de intensidad baja. Se identificaron 30 impactos negativos que cuentan con medidas de mitigación, mientras que los restantes no presentan esta opción.

Suelo

En este elemento se identificaron 6 impactos sobre los componentes estructura del suelo y geomorfología (topografía). Todos los impactos identificados para este elemento fueron negativos por el cambio sobre su condición original. Los impactos tendrán una intensidad baja sobre la estructura en las actividades de desmonte, nivelación y compactación, instalación de infraestructura de vialidades internas y estacionamiento, construcción de camellones y banquetas, pavimentación y señalización y las cimentaciones de los condominios. Todos los impactos identificados sobre este elemento se consideran de duración permanente y sin medidas de mitigación.

Agua

Sobre este elemento se identificaron 3 impactos sobre el componente subterráneo. Todos los impactos identificados para este elemento son negativos de intensidad baja amplitud puntual duración permanente y no cuentan con medidas de mitigación, debido a las actividades de desmonte, pavimentación y cimentaciones, ya que se va a afectar la capa superficial del suelo cambiando la porosidad y permeabilidad en esta zona, esto va a provocar un cambio en la infiltración de agua al subsuelo; sin embargo en el predio encontramos materiales consolidados y no consolidados con posibilidades bajas de recarga. Dentro del predio no se encuentran cuerpos de agua superficiales que pudieran verse afectados por esta actividad.

Atmósfera

Sobre este elemento se identificaron 19 impactos sobre el componente composición y estado acústico natural. Todos los impactos identificados para este elemento son negativos

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.

13/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

de intensidad baja amplitud puntual duración temporal y todos cuentan con medidas de mitigación.

Las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, nivelación y compactación, instalación de infraestructura de vialidades, construcción de camellones y banquetas, cimentaciones, levantamiento de muros, instalación y conexión de servicios, e instalación de infraestructura de condominios, tendrán impactos negativos sobre la composición de la atmósfera debido a la generación de partículas las actividades antes descritas, así como de la generación de gases de combustión interna por el uso de combustible en la maquinaria pesada, la generación de ruido y vibraciones. Se consideran impactos de baja intensidad debido a su temporalidad, a la alta capacidad de limpieza del sitio, a que no se encuentran áreas muy pobladas dentro del predio. Estos impactos cuentan con medida de mitigación, ya que para evitar una elevada dispersión de partículas de polvo se puede humedecer el suelo y mantener en buen estado la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases de combustión por arriba de las normas aplicables.

Por otro lado, el componente del estado acústico natural de la atmósfera se verá afectado de forma negativa con las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, nivelación y compactación, instalación de infraestructura, construcción de camellones y banquetas, pavimentación y señalización, cimentaciones, levantamiento de muros, instalación y conexión de servicios, e instalación de infraestructura de condominios. Como medidas de mitigación se contempla la revisión periódica de la maquinaria para evitar ruidos excesivos. También se considera la instalación de aditamentos en la maquinaria para la reducción del ruido y partículas.

Flora.

Sobre este elemento se identificaron 11 impactos sobre las cactáceas, arbustos y/o árboles y especies en estatus. Los impactos identificados para cactáceas, arbustos y/o árboles son negativos de intensidad baja amplitud puntual duración permanente y cuentan con medidas de mitigación. Estas intensidades se evaluaron con respecto a la abundancia individual de los grupos vegetales en el predio después de la evaluación de vegetación, así como de la presencia de especies en estatus.

Con base en este criterio y a la importancia de las especies presentes, se consideró que los impactos presentan una amplitud puntual. Como una medida de mitigación se encuentran relacionadas principalmente a medidas de protección, prevención y compensación, propuestas dentro de un Programa de protección de flora y fauna, el cual se discute en el

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

apartado correspondiente a medidas de mitigación, y se centra en el rescate de cierto número de ejemplares de vegetación que serán removidos para las obras, medida que permitirá amortiguar el impacto que acarrearían las actividades planteadas por tal motivo el impacto provocado en especies en estatus es bajo. La construcción de áreas verdes y jardines es considerado como impacto positivo, de intensidad baja amplitud puntual duración permanente y no cuentan con medidas de mitigación.

Fauna.

En cuanto a la fauna se identificaron 5 impactos sobre las componentes: fauna terrestre y especies en estatus. De forma general, los impactos se deben a la pérdida de hábitat derivada de las actividades de desmonte, excavaciones y relleno, de tal modo que se tendrán impactos negativos, de intensidad baja y cuentan con medidas de mitigación. Se considera que los impactos identificados afectarán con una amplitud puntual, una duración permanente y en el caso del desmonte, se propone la medida de mitigación de hacer campamentos antes de las actividades para alertar de alguna forma a la fauna y permitir su migración a otros sitios en busca de nuevos hábitat como los predios aledaños. Además de que se propone que el arribo de la maquinaria sea eventual y por etapas bien definidas de construcción para que el impacto no sea drástico sobre este elemento. Este impacto principalmente afectará a los animales terrestres y será una barrera que interrumpirá el libre tránsito de estos organismos en dirección a la costa, no obstante.

Rasgos estéticos

Sobre este elemento se identificaron 4 impactos, tres negativos sobre las componentes calidad visual y un impacto positivo. En el caso de las actividades de desmonte, nivelación y compactación, y del levantamiento de muros se consideran impactos de intensidad baja, amplitud puntual y duración permanente. El impacto provocado por la operación del desarrollo turístico inmobiliario se considera positivo ya que cuando esté terminado este **Proyecto** va a formar parte de uno de los atractivos turísticos del Municipio.

Impactos acumulativos

En este apartado se describen los impactos ambientales que se están generando o que ocurrieron como resultado de otras actividades humanas en la región, y que pueden tener un efecto aditivo o acumulativo sobre los mismos componentes ambientales con los que el **Proyecto** interactúa, así como su afectación en conjunto al Sistema Ambiental Regional.

Los principales impactos que se generarán durante las diferentes etapas del **Proyecto**, al realizar las actividades de preparación del sitio, se removerá la capa fértil del suelo, se

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.

15/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

desmantalará la vegetación, se realizará la limpieza, nivelación, compactación y excavaciones necesarias. Durante la etapa de construcción se realizará la construcción e instalación de la infraestructura y construcción de los condominios y su estacionamiento y durante la etapa de operación los impactos generados son la generación de basura doméstica y la modificación al paisaje.

Estas acciones traerán consigo la modificación del hábitat y de los ecosistemas de flora y fauna del sitio, así como las rutas migratorias de fauna. Por otro lado, la pérdida de hábitat, es decir al desmontar la vegetación del sitio propiciará la erosión del suelo al remover la capa fértil. La geomorfología del sitio será modificada debido a las actividades de preparación y construcción del sitio, ya que se modificará su estructura original, al realizar la nivelación, compactación, excavaciones para las diferentes obras del **Proyecto**. La atmósfera se verá afectada durante las etapas de preparación y construcción del sitio, cuando se estén realizando las obras de limpieza, nivelación, desmonte de vegetación, compactación, excavaciones y construcción e instalación de todos los elementos del **Proyecto**, propiciando la dispersión de partículas de polvo hacia la atmósfera, y la entrada y salida de vehículos generando la suspensión de gases producto de la combustión de hidrocarburos. Los rasgos estéticos del sitio se verán afectados de manera significativa durante todas las etapas del **Proyecto**, puesto que todas las actividades del **Proyecto**, modificarán el paisaje y la calidad visual del entorno natural original que presentaba el sitio, al desmontar la vegetación, al realizar las actividades de preparación, construcción y operación del **Proyecto**.

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

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

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 preparación del sitio y construcción del **Proyecto**.

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

Que el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establezca que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Que el **Proyecto** se encuentra ubicado en una zona de uso y destinos de suelo que corresponde a Residencial Turístico (RT), conforme a lo previsto en el plano E-2c: Estrategia de Suelo y Reservas Territoriales (Zonificación Secundaria) del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, publicado el 10 de agosto de 2012 (PSDU-todos Santos), en el tomo XXXIX del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Por lo que el **Proyecto**, es congruente con el uso y destino de suelo contemplado por dicho Programa. Sin embargo, se establece que para el uso de suelo Residencial Turístico, el coeficiente de ocupación de suelo no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote y el coeficiente de utilización de suelo, no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote, criterios a los que el **Proyecto** deberá ajustarse con el fin de dar cumplimiento a dicho Programa.

Por lo tanto, conforme a lo establecido en el artículo 35, segundo párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas y en congruencia con la condicionante segunda, establecida en la Autorización de Uso de Suelo Comercial con número de oficio DPYRU/DPU/612/2016, emitida por el H. XV Ayuntamiento de La Paz, como se menciona en el Resultado XI de la presente Resolución, el **Proyecto** deberá ajustar la superficie de ocupación de suelo o desplante, para estar en posibilidad de dar cumplimiento a dichas disposiciones.

Por lo anterior y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.

17/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

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 la C. Pilar Elena Macossay Mendicut, en su carácter de Representante Legal de Mr. Drew, S.A. de C.V., **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectará significativamente a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en una superficie total de 2000 m², para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, en el lote con clave catastral 1-03-159-1707, en la localidad conocida como Los Cerritos, en el Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, en las siguientes coordenadas UTM:

Polígono General		
V	X	Y
1	584159.001	2580998.307
2	584178.441	2580963.35
3	584134.742	2580939.05
4	584115.303	2580974.01
Superficie Total = 2,000 m ²		

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



La superficie de ocupación de suelo o de desplante será del 25% de la superficie total del predio, que corresponde a un máximo de 500 m².

Dentro de la superficie de desplante se realizarán las siguientes construcciones:

Concepto
Casitas en régimen condominal
Andadores internos
Bloque de estacionamientos
Área común (Planta de tratamiento y cisternas)

Servicios para las viviendas

- **Sistema de Abastecimiento de Agua Potable interno.** El **Proyecto** se abastecerá de agua potable por medio de pipas de empresas debidamente autorizadas por la autoridad competente. El agua será almacenada en 3 cisternas enterradas.
- **Manejo de Aguas Residuales.** Se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) residencial; de 2.50 m de largo por 6.50 m de ancho y 2.90 m de alto, que será utilizada para tratar las aguas negras y grises generadas por la ocupación de las viviendas, las cuales una vez tratadas serán utilizadas para el riego de las áreas verdes del **Proyecto**.

Obras y actividades provisionales del Proyecto

El **Proyecto** sólo contempla la instalación de las siguientes obras de apoyo para las etapas de Preparación del sitio y construcción:

- **Almacén-Bodega.-** Se instalará una bodega para resguardo del equipo y material de construcción.
- **Comedor.-** En esta área se pretende generar un espacio provisional para el consumo de alimento por parte de los trabajadores del **Proyecto**. Además, incluirá un dormitorio para un guardia o velador que se encargará del cuidado de las instalaciones, material y equipos. En la construcción de este espacio los materiales usados serán triplay y lámina.
- **Estacionamiento general.-** Se utilizará para personal técnico, administrativo y proveedores. Será una superficie de tierra aplanada cubierta de grava.

Las obras citadas anteriormente serán de manera provisional, únicamente durante las etapas de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, una vez finalizada esta etapa se desmantelarán.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 10 (diez) años para la etapa de preparación de sitio y construcción. La vigencia para la etapa de operación y mantenimiento, será de 20 (veinte) años. El primer plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de la presente.

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los “subproyectos”, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO.- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a ésta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

QUINTO.- La **Promovente** en el caso que 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.

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

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

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

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.

21/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

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:

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Medidas de mitigación y/o compensación a ser aplicadas para minimizar los impactos ocasionados sobre los distintos componentes ambientales.

SUELO

Tipo de Impacto. Estabilidad del suelo. Contaminación del suelo.

1. Realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales exclusivamente del material vegetal necesario para la construcción de las obras proyectadas.
2. Se delimitarán las áreas de trabajo autorizadas para el desmonte, con el fin de garantizar que la intervención al área sea la necesaria.
3. El material removido por las actividades deberá ser depositado en sitios en donde se garantice que éste no será arrastrado por el drenaje pluvial.
4. Se implementará un programa de capacitación al personal acerca del manejo de residuos, separación y reciclaje.
5. Se establecerá un programa permanente de recolección de desechos sólidos con alguna empresa recolectora que se encargue de su transportación y disposición final. Instalar contenedores de residuos sólidos municipales en áreas específicas dentro del desarrollo turístico.
6. Se implementará un programa de reciclaje para efficientizar el sistema de recolección de residuos y su disposición final.
7. El programa de mantenimiento preventivo a la maquinaria a utilizar, se realizará fuera del área del **Proyecto**, en sitios autorizados para tal fin, con el objetivo de evitar derrames de aceites o algún otro hidrocarburo contaminante sobre el suelo.
8. Se evitará el uso de herbicidas e insecticidas para la limpieza de áreas verdes.

AGUA

Tipo de Impacto. Calidad del agua.

9. Se implementarán sistemas y calendario de riego eficiente, para disminuir la demanda debido a un buen uso del recurso y buen mantenimiento de las áreas verdes.


"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



AIRE

Tipo de Impacto. Calidad del aire, ruido.

10. Se realizará el riego continuo en áreas de trabajo para disminuir la emisión de polvos, conforme a un programa calendarizado.
11. Se realizará el mantenimiento periódico de los motores de maquinaria y se colocarán silenciadores para evitar molestias de ruidos a los animales.
12. Todos los vehículos automotores que se utilicen en la etapa de preparación del sitio y construcción, deberán cumplir con mantenimiento periódico de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y verificaciones locales aplicables, con objeto de estar en condiciones ambientales seguras conforme a la Norma Oficial Mexicana -041-SEMARNAT-2006, que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
13. Los vehículos deberán circular a baja velocidad, y cumplir con la Norma Oficial Mexicana -080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.
14. Se instalarán letrinas portátiles, a razón de 1 letrina por cada 10 trabajadores, y se les dará mantenimiento para evitar la emisión e malos olores y proliferación de enfermedades.
15. Se desarrollará de un programa de reforestación y creación de áreas verdes a fin de compensar la contaminación por emisiones de gases de combustión originados por la afluencia vehicular dentro de la zona.

FLORA

Tipo de Impacto. Preparación del sitio y cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

16. Antes de realizar las labores de preparación del sitio, se llevará a cabo un programa de Rescate y Reubicación de especies de flora, con preferencia a las que se encuentran bajo estatus de protección conforme a la Norma Oficial Mexicana-059-SEMARNAT-2010.
17. Se prohíbe la realización de fogatas, para la prevención de incendios en el sitio.
18. Se prohíbe la tala de árboles y obtención de leña.
19. Se capacitará al personal que participe en el **Proyecto** sobre la importancia ecológica de la flora presente en el sitio de trabajo.
20. Se propone mantener vegetación nativa en las áreas verdes y jardines que serán construidos dentro del desarrollo turístico.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

FAUNA

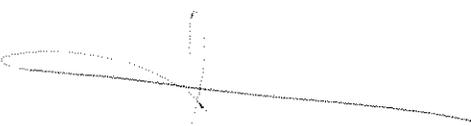
Tipo de Impacto. Preparación del sitio y cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

21. Antes de realizar las labores de preparación del sitio, se realizarán brigadas de ahuyentamiento para que las especies presentes en el área de estudio, migren hacia zonas aledañas. Debido a que cuando comiencen las obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se perderá el hábitat de muchas especies.
22. Se prohibirá la caza de animales, tanto con estatus de protección y las que no estén bajo algún estatus de protección.
23. Se prohibirá la perturbación y comercialización de especies de fauna.
24. Se realizará capacitación sobre la importancia ecológica de la fauna presente en el sitio de trabajo.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras deberá contar con la autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en materia Forestal, emitida por ésta Delegación Federal y, deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, y su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. Deberá dar aviso a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, previo al inicio de obras y actividades del **Proyecto**, así como a ésta Delegación Federal.


"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

3. De conformidad con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, el **Proyecto** no deberá exceder una superficie de construcción del 25% del área total del predio.
4. Previo al inicio de obras del **Proyecto**, deberá contar con el Dictámen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado, así como la Autorización de Uso de Suelo emitida por el Ayuntamiento de La Paz.
5. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales en superficies correspondientes a las casas, deberá realizarse lo más próximo al inicio de construcción, esto con el objeto de evitar erosión y pérdida de suelo.
6. No deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de servicios, fuera del polígono del **Proyecto**.
7. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas, por el Gobierno del Estado.
8. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes), así como residuos peligrosos.
9. El manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, deberá cumplir con las especificaciones y límites establecidos en la Norma Oficial Mexicana-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.
10. Las aguas tratadas provenientes de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se reutilicen para el riego de áreas verdes, deberá cumplir con lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.
11. Deberá implementar un **Programa de Rescate de Fauna** nativa, considerando de ser necesario, reubicar en áreas aledañas al **Proyecto** los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados.

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.

25/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

12. La **Promovente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:
- Objetivos y alcances.
 - Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

Dicho Programa deberá someterse a consideración de ésta Delegación Federal, a fin de dar cumplimiento a ésta condicionante.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

13. 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 ésta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO.- La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

“Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.”
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

DÉCIMO.-La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La **Promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de

"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.

27/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

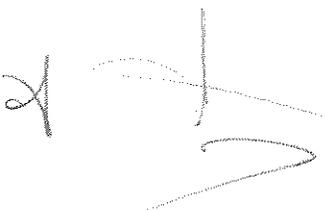
DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. 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.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO.- En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

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

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.


"Cerritos Fase 5, El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S."
Mr. Drew, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.096/17

DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Pilar Elena Macossay Mendicut, en su carácter de Representante Legal de Mr. Drew, S.A. de C.V., **Promoviente del Proyecto**; y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de ésta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

- 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.dgira@semarnat.gob.mx
- C.c.p. Expediente

JICP/MCMPU/ACM