SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

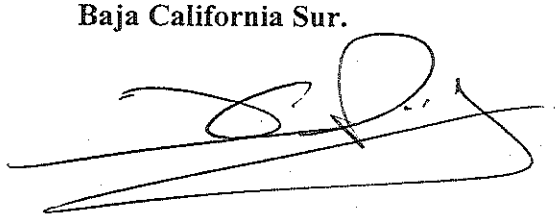
I. **Unidad administrativa**: Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. **Identificación**: Versión Pública de *03/MP-0006/11/16* 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 50), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 50).

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 143/2017, en la sesión celebrada el 12 de abril de 2017.

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

Recibí
27 - Marzo - 2017
[redacted]

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PROFEPA
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
27 MAR. 2017
HORA: 1:40
RECIBIDO
DELEGACION FEDERAL BAJA CALIFORNIA SUR

La Paz, Baja California Sur, a 21 de marzo de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.122/17
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016FD063
No. DE BITÁCORA: 03/MP-0006/11/16

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

C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
FRIJOLES Y SOL, S. DE R.L. DE C.V.
[redacted]

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0006/11/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto **"Frijoles y Sol"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 4, 844.05 m^2 en las que se desplantaran las siguientes obras: camino de acceso (superficie 434.72 m^2), casa principal (434.72 m^2), casa de invitados (500.00 m^2), casa vigilante (220 m^2) y estudio de yoga (1, 474.72 m^2), así como un conjunto de obras ya construidas en una superficie de 3, 369.33 m^2 y se destinara a la conservación una superficie de 7, 486.91 m^2, a desarrollarse en El Sargento y su anexo La Ventana, Delegación de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Adriana Ayerim Cortez Zavala, Representante Legal de la sociedad Frijoles y Sol, S. de R.L. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Frijoles y Sol, S. de R.L. de C.V., se le nombrará la **Promovente,** la actividad del proyecto será designado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán denominados **MIA-P;** y

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; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV,

XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV y XXXIX 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, 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 de 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, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5° incisos O) y Q), 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.

R E S U L T A N D O

I.- Que el 03 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 21 de abril de 2016, mediante el cual, la **Promovente** sometió a evaluación de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur, la **MIA-P** del **Proyecto,** en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual, se localiza en El Sargento y su anexo La Ventana, Delegación de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz, Baja California Sur, en una superficie de 4, 844.05m^2 de un total de 76, 487.96 m^2.

II.- El **Proyecto** pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 4, 844.05 m^2, en las que se desplantaran las siguientes obras: camino de acceso (superficie 434.72 m^2), casa principal (434.72 m^2), casa de invitados (500.00 m^2), casa vigilante (220 m^2) y estudio de yoga que comprende una superficie de 1, 474.72 m^2, así como un conjunto de obras ya construidas en una superficie de 3, 369.33 m^2, además se construyeron en la misma las siguientes obras: camino de acceso (2, 948.72 m^2), cocina-comedor (112.00 m^2), plataforma circular 2 (105.21 m^2), pérgola por protección de casa (105.21 m^2), plataforma circular 1 (44.90 m^2), baños 1 y 2 (3 y 6.5 m^2) y reservorio de agua (21.00 m^2). Además se destinará a conservación 7, 486.91 m^2.

III.- Que el día 07 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 05 de noviembre de 2016.

IV.- 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, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 10 de noviembre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/057/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.tramites.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 noviembre 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 confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

V.- 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.572/16, del 11 de noviembre de 2016, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo. La solicitud fue recibida el 22 de noviembre de 2016.

VI.- Que el 11 de noviembre 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 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:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.573/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerreo Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.574/16 dirigido al Lic. Armando Martínez Vega, Presidente Municipal de La Paz.

VII.- Que el 16 de noviembre de 2016, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0006/11/16,** 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, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

VIII.- Que el día 02 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1700/2016, del 29 de noviembre 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:

"...que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre de la promovente, sin embargo del reporte de la visita técnica que se efectuó, se detectaron las siguientes obras:

Delimitación de predio con postes y alambre de púas con 03 portones de metal y palo de arco; 01 construcción de concreto de aprox. 21 m² utilizada como reservorio para agua; 01 construcción y/o plancha de concreto de aprox. 10 m² que es utilizada para la instalación de infraestructura cónica; 01 construcción de concreto con techo de palma de aprox. 112 m² que es utilizada como cocina-comedor; 01 área de concreto con techo de palma de aprox. 18 m² utilizado como almacén; 01 área de 250 metros lineales donde se realizó la colocación de rocas dentro de la zona de humedal".

Por lo cual emitió el acta de inspección IA 040 16, derivada de la orden de inspección PFPA/10.1/2C./157/2016 que derivó en el Procedimiento Administrativo PFPA/10.3/2C.27.5/0029-16.

IX.- Que el 08 de diciembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito libre mediante el cual, el C. Ismael Arambula García, Responsable Técnico del **Proyecto** y autorizado por la **Promovente** presentó copia simple del Acuerdo de Cierre de Procedimiento Administrativo PFPA/10.1/2C.27.5/150/2016, del 21 de junio de 2016 y en el que se sancionó a la Promovente al pago de una multa y a llevar a cabo medidas correctivas para subsanar los daños generados por iniciar obras y actividades sin contar con la autorización de impacto ambiental,.

X.- Que el 02 de enero 2017, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.004/17, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Promovente** la siguiente información adicional:

1.- Presentar las coordenadas de los vértices de las zonas impactadas por la Fase 1 del **Proyecto**.
2.- Especificar la(s) especie(s) de manglar que se encuentra en el humedal dentro del polígono general del **Proyecto**.
3.- Vinculación con los artículos aplicables de la Ley General de Vida Silvestre y la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.
4.- Copia simple y legible de las escrituras de los lotes 2023 y 2024 del polígono general del **Proyecto**.
5.- Presentar en una imagen de Google Earth los polígonos de los 5 lotes así como los cuadros de construcción o vértices de las zonas impactadas en la Fase 1 del **Proyecto.**

XI.- Que el día 19 de enero de 2017 se recibió en esta Delegación Federal la información adicional solicitada a la **Promovente** en el RESULTANDO IX conforme al oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.004/17, con fecha del 02 de enero de 2017.

XII.- Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran sus comentarios acerca del **Proyecto**, sin

que se haya recibido la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de La Paz; de acuerdo con lo referido en el Resultando V del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dichas instancias de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.

XIII.-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:

C O N S I D E R A N D O

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; 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, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV y XXXIX, 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, 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 a las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de 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, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5° incisos O) y Q), 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.

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de 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 así como, 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 cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, 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 y zonas federales requieren de ser evaluados en Materia de Impacto Ambiental por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O), Q) y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y 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.

CUARTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 18, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO.- 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 conforme a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Los Planes-El Sargento-Ensenada de Muertos, destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Del análisis de la **MIA-P,** se advierte que la **Promovente** pretende llevara a cabo el cambio de uso de suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 4,844.05 m^2, de los cuales ya se efectuó la remoción de la vegetación forestal en una superficie de 3, 369.33 m^2 para la construcción de: camino de acceso (2, 948.55 m^2), baños 1 y 2 (31.00 y 6.15 m^2, respectivamente), reservorio de agua (21.00 m^2), almacén (18.00 m^2) y almacén con infraestructura cónica (10.00 m^2), así como área de mascotas (12.50 m^2) y, falta por llevarse a cabo el cambio de uso de suelo en una superficie de 1, 474.72 m^2.

Dichas obras corresponden a las listadas en la Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/150/2016, del 21 de Junio del 2016 emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el de Estado Baja California Sur, al haberse efectuado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y las construcción de las obras antes listadas sin contar con la autorización previa en Materia de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso de Suelo expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Asimismo se construirán un camino de acceso (en una superficie de 434.72 m^2), casa de invitados (500.00 m^2), casa principal (250.00 m^2), casa para vigilante (220 m^2) y estudio de yoga (70 m^2) que comprenden una superficie adicional de 1, 474.72 m^2 que sumados a las superficies ya construidas da un total de 4, 844.05 m^2 de cambio de uso de suelo y de superficies de desplante. Además se destinara una superficie de 71,486.91 m^2 para conservación.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

En el área del **Proyecto** se presentan cuatro diferentes subtipos de climas: BWhw, BW (h') hw (x'), BS0hw y BS0kw (x').

BW(h')hw(x')	Es un subtipo de clima característico de la zona costera y es el representativo de la fracción específica requerida para el desarrollo del proyecto. Este subtipo de clima se encuentra entre los rangos de 0 a 300 m. Es un tipo de clima muy árido, cálido, temperatura media anual mayor de 22 °C, temperatura del mes más frío mayor de 18 °C.
BWhw	Es un tipo de clima muy árido-semicálido, con temperatura media anual entre 18° C y 22° C, temperatura del mes más frío menor de 18° C, temperatura del mes más caliente mayor de 22° C. Es el subtipo de clima característico de la parte media del área de influencia.
BS0hw	Es un tipo de clima estepario, es decir, el menos seco de los secos; del subtipo seco, con un grado de humedad menor a 22.9; semicálido, con temperaturas entre 18° C y 22° C, y temperatura del mes más frío menor a 18° C; con lluvias en verano. Se localiza en las laderas de Baja California Sur, es característico de selva baja caducifolia o transición de matorral xerófilo a selva baja caducifolia.
BS0kw(x')	Es un tipo de clima seco, subtipo seco, con un grado de humedad menor a 22.9; semicálido, con temperaturas entre 18° C y 22° C, y temperatura del mes más frío menor a 18° C; con lluvias en verano.

En la superficie donde se pretende desarrollar el Proyecto se presenta una precipitación de 36.10 a 65.20 mm en los meses de agosto a septiembre y una precipitación mínima de 0.0 a 0.1 mm.

Geomorfología y Geología

El contexto general regional del área de estudio corresponde rocas de origen sedimentario provenientes de la era cenozoica, con suelos de arenisca

conglomerada, de tipo detrítica, formada por cantos rodados por otras rocas, unidas por un cementante y rocas ígneas intrusivas.

El área de estudio se encuentra en la Provincia Península de Baja California, en la Discontinuidad C: Del Cabo, la cual se extiende al sur del Trópico de Cáncer y es la parte final de la Provincia. Por el noroeste colinda con la discontinuidad Llanos de la Magdalena, único límite continental, hacia el oriente limita con el Golfo de California, en el sureste con el Océano Pacífico y por el sur con el Océano Pacífico y el Golfo de California.

Suelo

Con base en la carta de suelos se observa que los tipos de suelo que ocurren en el área del **Proyecto** son Regosol subunidad calcárico y Yermosol subunidad háplico.

Hidrología superficial y subterránea

El área d estudio se localiza en la Región Hidrográfica No. 6 denominada Baja California Sur – Sureste y está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que generalmente desembocan en el Golfo de California. La cuenca Hidrográfica que engloba el área de estudio es la Cuenca La Paz-Cabo San Lucas, que se caracteriza por producir escurrimientos menores.

La naturaleza litológica, la topografía y macizo geomorfológico del área del estudio, condicionan la existencia de acuíferos de importancia, por lo que las unidades capaces de almacenar agua son los aluviones, representados por cauces activos de arroyos.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

En el área del **Proyecto** se localizan dos unidades de usos de suelo y la vegetación es del tipo Matorral sarcocaule y vegetación de galería, no obstante lo anterior, solo se realizó un muestreo de vegetación específico, dichos resultados son:

Nombre común	Nombre científico
Mezquite	*Prosopis juliflora var. articulata*
Palo estaca	*Caesalpinnia californica*
Palo fierro ejotón	*Pithecellobium confine*

Palo verde	*Cercidium floridum*
Uña de gato	***Olneya tesota***
Copal	*Bursera hindsiana*
Torote	*Bursera microphylla*
Palo colorado	*Colubrina glabra*
Liga	*Euphorbia californica*
Lomboy	*Jatropha cinerea*
Matacora	*Jatropha cuneata*
Pimientilla	*Adelia virgata*
Romerillo	*Baccharis sarothroides*
Palo adán	*Fouquieria diguetii*
Jojoba	*Simmondsia chinensis*
Frutilla	*Lycium brevipes*
Cardón	*Pachycereus pringlei*
Choya	*Cylindropuntia cholla*
Pitahaya agria	*Stenocereus gummosus*
Garambullo	*Lophocereus schottii*
Pitahaya dulce	*Stenocereus thurberi*
Datilillo	*Agave datylio*
Viejito	*Mammillaria armillata*
Candelilla	*Pedilanthus macrocarpus*

La revisión del estatus de especies en alguna categoría de riego de con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; a nivel superficie requerida para el desarrollo del Proyecto solamente una de las especies identificadas se encuentra catalogada en alguna categoría de riesgo, el Palo Fierro (*Olneya tesota* –Protección especial-).

Fauna

El área del **Proyecto** se ubica en la zona faunística del Distrito del Cabo, en la Región Árido Tropical.

En la siguiente tabla se observan las especies encontradas en el área del **Proyecto**:

Aves

Nombre común	Nombre científico
Tórtola coquita	*Columbina passerina*
Paloma alas blancas	*Zenaida asiatica*
Correcaminos Norteño	*Geococcyx californianus*
Chuacuaca	*Callipepla californica*
Carpintero del desierto	*Melanerpes uropygialis*
Perlita Azulgris	*Polioptila caerulea*
Matraca del desierto	*Campylorhynchus brunneicapillus*
Lelo	*Myiarchus cinerascens*

Mamíferos

Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Juancito	*Ammospermophilus leucurus*	-
Liebre cola negra	*Lepus californicus*	Sujeta a protección especial
Zorra gris	*Urocyon cinereoargenteus*	-

Reptiles

Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Cachora panza azul	*Urosaurus nigricaudus*	Amenazada
Cachora guera	*Uta stansburiana*	Amenazada

Huico garganta anaranjada	*Cnemidophorus hyperythrus*	Amenazada

D).- IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO QUE FUERON IDENTIFICADOS POR LA PROMOVENTE.

ETAPA DE SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO

Este impacto ocurre sobre la capa del suelo derivada de la remoción de vegetación forestal por el cambio de uso del suelo en terrenos forestales.

En la etapa de selección y preparación del sitio se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, tres son considerados como significativos, todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 14 resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto:

Disminución de la calidad del suelo por el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo con cobertura forestal, en zonas localizadas, consiste en alteraciones físicas derivadas de la remoción de vegetación forestal y se presenta principalmente sobre áreas destinadas a las edificaciones del **Proyecto**. Es un impacto significativo y su importancia está determinada por su persistencia a largo plazo. La superficie afectada dentro del predio del proyecto, es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales. Parte del suelo se puede recuperar para fortalecer áreas de jardinería o el área de conservación del proyecto.

Reducción en la abundancia de vegetación

Este es el mayor efecto causado por la remoción de vegetación, la importancia de este impacto alcanza un valor significativo, se debe a que el efecto tendría una

persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo; sin embargo se trata de efectos muy localizados, debido a que cambiará una superficie pequeña en relación con el sistema ambiental. La intensidad del impacto será baja, ya que la vegetación de las zonas cercanas está ligeramente alterada, como se indica en la sección de diagnóstico. La vegetación forma parte de un sistema muy poco fragmentado, con diversas modificaciones y con una vocación al uso turístico y poco valor para conservación.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna

La remoción de vegetación forestal implica una pérdida de hábitat para la fauna silvestre, pero se considera que en superficie del proyecto no se cumple cabalmente la función de hábitat; dada su baja cobertura vegetal y poca disponibilidad de alimento para la fauna. Los impactos causados por el cambio de uso de suelo sobre la fauna se califican como moderados debido a que son efectos con persistencia a largo plazo y son reversibles sólo en el mediano plazo. La intensidad de dicho impacto es de escala media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un alto grado de tolerancia a la presencia humana.

Desplazamiento de fauna

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

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al cambio de uso de suelo se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas de matorral son el principal elemento en las vistas locales. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con alteraciones antropogénicas, principalmente por los terrenos sujetos a cambio de uso de suelo, vegetación introducida y presencia de

caminos, fraccionamientos y desarrollos comerciales y hoteleros. Este impacto es valorado como moderado y su importancia se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y su recuperabilidad es sólo parcial.

Pérdida de naturalidad en el paisaje

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior, está determinado porque la vegetación es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones en él no revisten mayor importancia. El impacto es valorado como moderado y su importancia se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y su recuperabilidad es sólo parcial.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 40 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Dos de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo y dos por la construcción de las edificaciones del proyecto; tres más por las actividades de acarreo de materiales. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17; nueve de estos impactos benéficos se han evaluado como poco significativos y ocho como significativos. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes:

Disminución de la calidad del suelo por efecto de relleno y cimentación

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de las edificaciones. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia a largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión.

Pérdida de suelo con vocación forestal

Este impacto es provocado por la construcción de las edificaciones. Se trata de un impacto que viene a reducir el potencial productivo de tipo agrícola, pecuario y forestal de la región, pero este es un efecto que no sólo es provocado por el presente proyecto sino por la poco alentadora expectativa del sector forestal en

la región. El impacto es valorado como moderado y se debe principalmente a que en la región es poco practicada la agricultura y el nuevo uso de suelo propuesto para el proyecto es el de mayor demanda.

Disminución en la calidad del hábitat para la fauna silvestre

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción de las edificaciones, al haber sido previamente afectado por las actividades de cambio de uso de suelo, será mayor debido a que resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad. El efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado como moderado y su intensidad es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico.

Reducción de la naturalidad del paisaje

El impacto de la construcción sobre el paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto del cambio de uso de suelo realizado previamente a la construcción. Este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad. La intensidad es media y limitada porque el paisaje regional tiene poco valor en el diagnóstico ambiental, esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa presencia de desarrollos unifamiliares por lo que el paisaje ya está modificado.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto son nueve, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo tres de ellos se valoran como moderados, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto.

Cambio en la condición de la vegetación

Este impacto consistirá en modificar la composición de la vegetación debido a la disminución de vegetación nativa. Este impacto es valorado como moderado, por su poca extensión y factibilidad de recuperación. Además la intensidad de este impacto es media debido a que previo al presente proyecto se han provocado

significativas alteraciones de este tipo en la región, ya que en la zona aledaña existe una gran cantidad de vegetación forestal removida por cambios de uso del suelo y especies exóticas que han sido introducidas, principalmente con fines de ornato.

Pérdida de singularidad en el paisaje

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, en el área de influencia del proyecto y las áreas circundantes se observa una notable eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto no será importante. La importancia del impacto de esta actividad sobre el paisaje es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el bajo valor del paisaje en el área de influencia. En las medidas de prevención y mitigación se indican cuáles serán las acciones a llevar a cabo para minimizar este impacto.

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de carros y personas por las vías de acceso y en el interior de los predios. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno ya que, con la utilización de rocas pequeñas para cubrir las vías de acceso (empedrado), se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad del aire, sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.

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

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

La **Promovente** ha dado cumplimiento con las medidas dictadas en la Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/150/2016, del 21 de junio de 2016, derivada del procedimiento administrativo instaurado por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, toda vez que la Promovente llevó a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales sin

autorización, además de la construcción de obras y la realización de actividades sin contar el Resolutivo en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental correspondiente y conforme a los **RESOLUTIVOS PRIMERO y SEGUNDO**, se determinó que debería efectuar el pago de una multa por la cantidad de $109, 560.00 (ciento nueve mil quinientos sesenta pesos 00/100 M.N.), así como la implementación de medidas correctivas para subsanar los daños generados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la construcción de obras sin contar con autorización correspondiente.

Que de acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto,** se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto,** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de cambio de uso de suelo, así como la construcción del **Proyecto** y, en menor grado, durante la etapa de operación del mismo.

Por lo expuesto anteriormente y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos significativos 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.

Por otra parte, se ha determinado que pueden llevarse a cabo acciones de rescate y reubicación de especies en algún estatus de riesgo y, en el caso de fauna en madrigueras se podrán llevar a cabo las acciones necesarias para su rescate y reubicación.

Que las obras y/o actividades del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo,

para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse que la **MIA-P** del **Proyecto** promovido por la C. Adriana Ayerim Cortez Zavala, Representante Legal de la **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 significativamente a las especies de flora y, fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en el **Proyecto** deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo anteriormente expuesto y, que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable** y, por lo tanto, se sujetara a los siguientes:

T É R M I N O S

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, la construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** en una superficie de 1, 474.72 m², de un total de 76,487.96 m², a desarrollarse en el Poblado de El Sargento y su anexo La Ventana, Delegación Municipal de San Juan de Los Planes, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El **Proyecto** consiste de 2 tipos de obras: obras ya construidas y obras por construir. Las primeras ya se construyeron sin contar con la autorización previa en materia de Impacto Ambiental y, por tanto se le sujetó a un procedimiento administrativo sancionador y, a

la implementación de medidas preventivas, correctivas y de urgente aplicación (Fase 1) y las segundas se pretenden construir en el futuro cercano (Fase 2).

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

Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 4,844.05 m^2 en los cuales ya se efectuó la remoción de la vegetación forestal en una superficie de 3, 369.33 m^2 en los cuales se realizó la construcción de: camino de acceso (2, 948.55 m^2), baños 1 y 2 (31.00 y 6.15 m^2, respectivamente), reservorio de agua (21.00 m^2), almacén (18.00 m^2) y almacén con infraestructura cónica (10.00 m^2), así como área de mascotas (12.50 m^2).

Dichas obras corresponden a las listadas en la Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/150/2016, del 21 de Junio del 2016; emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el de Estado Baja California Sur, al haberse efectuado el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y las construcción de las obras antes listadas sin contar con la autorización previa en Materia de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso de Suelo expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Asimismo se construirán un camino de acceso en una superficie de 434.72 m^2, casa de invitados (500.00 m^2), casa principal (250.00 m^2), casa para vigilante (220 m^2) y estudio de yoga (70 m^2) que comprenden una superficie adicional de 1, 474.72 m^2 que sumados a las superficies ya construidas da un total de 4, 844.05 m^2. Además se destinara una superficie de 71,486.91 m^2 para conservación.

Para fines de evaluación se dividen dichas áreas en fases, la primera respecto de las superficies en que ya se efectuó el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales es de 3, 369.33 m^2 y de 1, 474.72 m^2 en áreas por construir.

Fase 1. Conceptos ya construidos.

1. Caminos de acceso. Para la interconexión de cada una de las secciones con que contará el proyecto se ha construido una superficie de 2,948.77 m^2 de caminos a base de terracería.

2. Cocina-comedor. En la parte central del **Proyecto** se construyó una cocina – comedor en una superficie de 112.00 m^2.
3. Plataformas para colocación de casas rodantes. Se construyeron 3 plataformas, dos de ellas circulares y una más de forma rectangular para la colocación de casas rodantes de los invitados de la **Promovente**, estas construcciones suman una superficie en conjunto de 209.91 m^2.
4. Sanitarios. Se construyeron dos diferentes edificaciones en una superficie total de 37.15 m^2, los cuales cuentan con sanitarios y regaderas para uso común de la **Promovente** y sus amistades.
5. Reservorio de agua. Con la finalidad de contar con agua durante el tiempo que la **Promovente** estén ocupando la casa, se construyó un reservorio de agua con capacidad de 5,000 litros, el cual será llenado por medio de pipas, esta infraestructura se construyó en 18.00 m^2.
6. Almacenes: Se cuenta con dos edificios de 28.00 m^2 totales que serán utilizados; para el almacenamiento de los utensilios necesarios para dar mantenimiento al proyecto.
7. Área de mascotas. Con la intención de que las mascotas (perros) de la **Promovente** no estén libres en todo el predio molestando a la fauna silvestre, se habilitó una superficie de 12.50 m^2 para el descanso de éstos.

Fase 2. Conceptos por construir.

1. Casa de invitados. Para el alojamiento de invitados por parte de la **Promovente** se pretende construir un edificio de 500.00 m^2 de un solo nivel, con 5 habitaciones, sala, baños, etc.
2. Camino de acceso. Para estos conceptos que aún no se construyen, será necesario habilitar un camino interno para su interconexión con el resto del proyecto ya construido, este ocupará una superficie de 434.72 m^2.
3. Casa principal. La casa principal de la **Promovente** se pretende establecer en una superficie de 250.00 m^2, en un solo nivel, con 2 habitaciones, sala y baños.
4. Casa para el vigilante. Al sur del predio, a un costado del acceso principal se pretende construir una casa para el vigilante, que la ocupará cuando la **Promovente** esté ausente, esta construcción se pretende construir en una superficie de 220.00 m^2.

5. Estudio de Yoga. En la zona oeste del predio se pretende establecer un área para la práctica de yoga por parte de la **Promovente**, la cual se instalará sobre una superficie de 70.00 m².

Superficies de conservación.

1. Áreas de conservación. El **Proyecto** considera una superficie libre de edificaciones con la intención de aumentar su cobertura vegetal y donde se pretende reubicar a las especies que sean rescatadas; esta superficie comprende un total de 71,643.91 m².

La dosificación de superficies se muestra en la siguiente tabla:

No.	Concepto		Superficie (m²)	%
Fase 1. Construida				
1	Fase 1 Construida	Camino de acceso	2,948.77	3.855
2		Cocina-Comedor	112.00	0.146
3		Plataforma circular 2	105.21	0.138
4		Pérgola para protección de casa rodante	59.80	0.078
5		Plataforma circular 1	44.90	0.059
6		Baño 1	31.00	0.041
7		Reservorio de agua	21.00	0.027
8		Almacén	18.00	0.024
9		Área de mascotas	12.50	0.016
10		Almacén con infraestructura cónica	10.00	0.013
11		Baño 2	6.15	0.008
11	Subtotal Fase 1 Construida		**3,369.33**	4.405
Fase 2. Por construir				
1	Fase 2 Por Construir	Casa de invitados	500.00	0.654
2		Camino de acceso	434.72	0.568
3		Casa principal	250.00	0.327
4		Casa para el vigilante	220.00	0.288
5		Estudio de yoga	70.00	0.092
5	**Subtotal Fase 2 por Construir**		**1,474.72**	**1.928**
	Superficie considerada para cambio de uso de suelo = Fase 1 ya construida + Fase 2 por construir		**4,844.05**	**6.33**
Conservación				

No.	Concepto	Superficie (m²)	%
1	Superficie de conservación	71,643.91	93.667
1	**Subtotal Conservación**	**71,643.91**	**93.667**
17	**Superficie total del predio= Conservación + Fase 1 Construida + Fase 2 Por construir**	**76,487.96**	**100.00**

Asimismo las obras hidrosanitarias del **Proyecto** comprenden:

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable interno, que contará con una cisterna, para bombear agua a través de un tanque hidroneumático, para los servicios sanitarios requeridos en la casa-habitación (sistema cerrado). Se utilizará tubería de 3"; para las casas y tubería kitec de ½" PE-AL-PE para las demás obras.

Sistema para la disposición de aguas residuales, a través de una planta de tratamiento individual, con Biofiltros Aereados (BFAs) y un sistema de desinfección tipo Sistema BIO-AQUA BF-2 o similar, siempre y cuando la **Promovente** garantice ante esta Delegación Federal, en un término de 60 días naturales, el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997 y demostrando que la calidad del efluente pueda reciclarse en irrigación de áreas verdes o infiltrarse en el subsuelo.

Los biosólidos excedentes, una vez desinfectados y estabilizados, cumplirán deberán cumplir con las disposiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, por lo que la **Promovente** deberá garantizar ante esta Delegación Federal, en un término de 60 días naturales, el cumplimiento de la misma, para lo cual deberá presentar las especificaciones y medidas adoptadas para su cumplimiento, incluyendo un informe semestral de que dichos lodos se encuentran en los límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Los vértices principales del polígono general se localizan en las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	603763.0783	2658552.2484
2	603734.0490	2658559.4993

3	603705.0707	2658566.7375
4	603676.1435	2658573.9629
5	603647.1838	2658581.1964
6	603619.1879	2658588.1892
7	603796.0151	2659088.7436
8	603821.6363	2659073.0128
9	603845.9530	2659058.0830
10	603847.4325	2659057.6899
11	603876.4894	2659049.9697
12	603905.5462	2659042.2495
13	603934.6031	2659034.5292
Superficie total: 76,487.96 m²		

Las siguientes coordenadas corresponden a las dos fases del **Proyecto**; las coordenadas de la Fase 1 son las que se Regularizarán y las de la Fase 2 son las de las obras por iniciar.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DIVIDIDA EN 12 POLIGONOS		
Polígono 1		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	603814.9229	2658923.0040
2	603815.8683	2658922.6460
3	603815.9216	2658922.6247
4	603848.9129	2658908.6669
5	603885.0694	2658895.2539
6	603884.0641	2658892.4272
7	603847.8355	2658905.8669
8	603847.7727	2658905.8917
9	603816.1693	2658919.2624
10	603817.8858	2658904.2688
11	603817.8920	2658904.2002
12	603818.5270	2658894.8868
13	603818.5269	2658894.6809
14	603818.4986	2658894.4770
15	603815.7469	2658881.3537
16	603815.7166	2658881.2340
17	603811.0599	2658865.5706
18	603811.0316	2658865.4851
19	603810.9207	2658865.2473
20	603799.2785	2658845.1381
21	603796.6823	2658846.6413
22	603808.2349	2658866.5958
23	603812.8234	2658882.0296
24	603815.5199	2658894.8898
25	603814.9014	2658903.9605
26	603813.0054	2658920.5222
27	603793.0710	2658928.0701
28	603788.5742	2658929.2965
29	603784.3614	2658929.8983
30	603780.0015	2658929.7002
31	603774.5537	2658928.2878
32	603767.8899	2658925.3723
33	603767.7880	2658925.3322
34	603759.9495	2658922.6505
35	603756.1413	2658919.8444
36	603743.9230	2658909.9434

25	603680.3475	2658719.7077
26	603682.0022	2658720.7005
27	603682.8489	2658721.9706
28	603683.6256	2658723.3021
29	603683.9505	2658724.9266
30	603684.0729	2658727.8655
31	603683.5578	2658732.2448
32	603683.5508	2658732.3202
33	603683.1010	2658739.0671
34	603683.0977	2658739.1669
35	603683.0977	2658743.5061
36	603683.1205	2658743.7666
37	603683.1345	2658743.8365
38	603683.8783	2658747.1299
39	603684.9395	2658751.4815
40	603684.9545	2658751.5382
41	603686.0138	2658755.2455
42	603686.9672	2658758.5293
43	603686.9982	2658758.6241
44	603687.1053	2658758.8553
45	603690.0432	2658763.9968
46	603698.9102	2658782.3641
47	603698.9348	2658782.4128
48	603705.8126	2658795.4276
49	603710.5247	2658804.4332
50	603716.0858	2658820.0672
51	603724.8492	2658849.5247
52	603728.5462	2658864.1018
53	603728.5549	2658864.1345
54	603730.1294	2658869.8022
55	603730.3926	2658871.0659
56	603730.6239	2658872.1760
57	603730.7151	2658874.1819
58	603730.2342	2658876.2979
59	603729.9681	2658877.3622
60	603728.8992	2658879.3058
61	603727.9014	2658881.1017
62	603726.4435	2658882.9484
63	603725.1233	2658884.2686
64	603724.0418	2658885.0049
65	603725.0753	2658887.9306
66	603726.9286	2658886.6688
67	603727.0486	2658886.5780
68	603727.1451	2658886.4896
69	603728.6268	2658885.0079
70	603728.7152	2658884.9114
71	603728.7434	2658884.8767
72	603730.3309	2658882.8659
73	603730.4587	2658882.6756
74	603731.5247	2658880.7571
75	603732.6904	2658878.6376
76	603732.7856	2658878.4277
77	603732.8313	2658878.2785
78	603733.1526	2658876.9929
79	603733.6855	2658874.6489
80	603733.7168	2658874.4498
81	603733.7213	2658874.2482
82	603733.6288	2658872.2137
83	603733.0740	2658869.2273
84	603733.0563	2658869.1421
85	603733.0331	2658869.0465
86	603731.4502	2658863.3483
87	603727.7501	2658848.7592
88	603727.7338	2658848.7003
89	603718.9496	2658819.1727
90	603718.9252	2658819.0977

91	603713.3141	2658803.3234
92	603713.2318	2658803.1358
93	603708.4679	2658794.0314
94	603701.5998	2658781.0350
95	603692.7218	2658762.6449
96	603692.6734	2658762.5528
97	603689.7984	2658757.5215
98	603688.8966	2658754.4152
99	603687.8471	2658750.7420
100	603686.7992	2658746.4457
101	603686.0977	2658743.3387
102	603686.0977	2658739.2172
103	603686.5418	2658732.5565
104	603687.0663	2658728.0973
105	603687.0766	2658727.9221
106	603687.0753	2658727.8597
107	603686.9430	2658724.6847
108	603686.9215	2658724.4866
109	603686.9152	2658724.4530
110	603686.5184	2658722.4686
111	603686.4570	2658722.2497
112	603686.3448	2658722.0098
113	603685.4170	2658720.4194
114	603685.3695	2658720.3432
115	603684.3112	2658718.7557
116	603684.1754	2658718.5813
117	603684.0155	2658718.4287
118	603683.8348	2658718.3014
119	603681.8396	2658717.1045
120	603681.7667	2658717.0642
121	603677.6917	2658714.9609
122	603673.0001	2658712.2982
123	603671.5111	2658710.8092
124	603669.6971	2658708.2695
125	603668.0422	2658704.3232
126	603667.9741	2658704.1820
127	603665.8132	2658700.2416
128	603664.6941	2658696.0140
129	603664.3098	2658693.0676
130	603664.2996	2658693.0011
131	603664.2877	2658692.9410
132	603662.4359	2658684.4754
133	603661.1175	2658678.4106
134	603659.1373	2658667.8498
135	603659.1171	2658667.7578
136	603656.6036	2658657.8359
137	603656.5793	2658657.7509
138	603654.8663	2658652.3483
139	603651.9713	2658653.1437
Superficie: 768.57 m²		

Polígono 12		
Vértice	**Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R**	
	X	**Y**
1	603623.5104	2658591.3694
2	603620.6844	2658592.3762
3	603623.0336	2658598.9702
4	603625.8596	2658597.9634
Superficie: 21.00 m²		
Superficie total: 3,369.33 m²		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 2 DIVIDIDA EN 4 POLIGONOS	
Polígono 1	
Vértice	**Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R**

	X	Y
1	603795.4652	2658796.1530
2	603802.2664	2658796.1758
3	603822.2663	2658796.2429
4	603832.2662	2658796.2764
5	603832.2830	2658791.2765
6	603832.2998	2658786.2765
7	603817.2683	2658786.2261
8	603817.2851	2658781.2261
9	603807.2851	2658781.1925
10	603802.2851	2658781.1757
11	603802.2684	2658786.1757
12	603794.4568	2658786.1495
13	603794.4414	2658785.9278
14	603794.3933	2658785.7108
15	603794.3136	2658785.5034
16	603794.2040	2658785.3100
17	603794.0671	2658785.1349
18	603785.3542	2658775.5602
19	603780.4324	2658770.1621
20	603780.3964	2658770.1240
21	603774.5169	2658764.1129
22	603774.4816	2658764.0769
23	603774.3008	2658763.9192
24	603774.0970	2658763.7927
25	603774.0634	2658763.7751
26	603772.2530	2658762.8410
27	603772.0784	2658762.7645
28	603772.0207	2658762.7448
29	603770.0436	2658762.1149
30	603769.8487	2658762.0669
31	603769.7985	2658762.0589
32	603767.7439	2658761.7680
33	603767.5337	2658761.7532
34	603767.4929	2658761.7538
35	603765.4187	2658761.8101
36	603765.1839	2658761.8352
37	603763.4236	2658762.1826
38	603763.4236	2658758.0963
39	603738.4236	2658758.0963
40	603738.4236	2658762.8068
41	603735.3290	2658762.8068
42	603735.2627	2658762.8083
43	603730.8645	2658763.0029
44	603731.2085	2658765.9906
45	603735.3614	2658765.8068
46	603738.4236	2658765.8068
47	603738.4236	2658768.0963
48	603763.4236	2658768.0963
49	603763.4236	2658765.2105
50	603763.5620	2658765.2048
51	603763.6992	2658765.1859
52	603765.6259	2658764.8056
53	603767.4485	2658764.7561
54	603769.2533	2658765.0117
55	603770.9902	2658765.5651
56	603772.5065	2658766.3474
57	603778.2328	2658772.2024
58	603783.1363	2658777.5804
59	603790.9233	2658786.1377
60	603787.3000	2658786.1255
61	603787.2833	2658791.1255
62	603792.2832	2658791.1423
63	603792.2665	2658796.1422
64	603792.4613	2658796.1430
65	603792.2273	2658799.1268
66	603791.5627	2658802.0484
67	603790.4818	2658804.8427
68	603789.0709	2658807.3383
69	603771.8025	2658823.1417
70	603771.7262	2658823.2168
71	603773.8674	2658825.3187
72	603791.2717	2658809.3905
73	603791.4306	2658809.2206
74	603791.5613	2658809.0281
75	603791.5967	2658808.9647
76	603793.1471	2658806.2239
77	603793.2403	2658806.0269

78	603794.4055	2658803.0146
79	603794.4638	2658802.8202
80	603795.1769	2658799.6856
81	603795.1915	2658799.6133
82	603795.2097	2658799.4701
83	603795.4609	2658796.2652
Superficie: 998.80 m²		

Polígono 2		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	603727.8601	2658763.1359
2	603723.3083	2658763.3373
3	603709.3866	2658763.8645
4	603704.9955	2658763.7775
5	603700.7448	2658763.0204
6	603696.6641	2658761.6104
7	603692.8526	2658759.5815
8	603689.7089	2658757.2134
9	603689.7984	2658757.5215
10	603692.6734	2658762.5528
11	603692.7218	2658762.6449
12	603692.8943	2658763.0023
13	603695.3580	2658764.3137
14	603695.5614	2658764.4032
15	603699.8759	2658765.8943
16	603700.1028	2658765.9533
17	603704.5862	2658766.7519
18	603704.8182	2658766.7746
19	603709.3494	2658766.8643
20	603709.3849	2658766.8645
21	603709.4565	2658766.8636
22	603709.4941	2658766.8624
23	603723.4314	2658766.3347
24	603728.2040	2658766.1235
Superficie: 113.22 m²		

Polígono 3		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	603677.7641	2658700.1421
2	603683.3615	2658700.0633
3	603683.2629	2658693.0640
4	603673.2639	2658693.2048
5	603673.3625	2658700.2041
6	603674.7646	2658700.1844
7	603674.7650	2658700.2297
8	603675.3590	2658713.6370
9	603677.6917	2658714.9609
10	603678.4377	2658715.3460
Superficie: 113.07 m²		

Polígono 4		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12R	
	X	Y
1	603669.3509	2658609.5762
2	603649.3512	2658609.4693
3	603649.3201	2658615.2914
4	603649.3121	2658615.2907
5	603649.0425	2658615.3152
6	603638.8964	2658617.2334
7	603639.4122	2658618.2170
8	603639.4346	2658618.2615
9	603640.2854	2658620.0239
10	603649.3039	2658618.3188
11	603649.2924	2658620.4691
12	603669.2921	2658620.5761
Superficie: 249.64 m²		
Superficie total: 1,474.72 m²		

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **50 (Cincuenta) años** para para cubrir las diferentes etapas propuesta por la **Promovente** en la **MIA-P.** Dicho plazo empezará a contar a partir de la notificación del presente Resolutivo.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con la totalidad de los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes de su vencimiento, debiendo incluir una memoria descriptiva.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución, además podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, o en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de obra y/o actividades que no esté listado en el **TÉRMINO PRIMERO** del presente Resolutivo. En el supuesto, de que la **Promovente** pretenda llevar a cabo modificaciones al **Proyecto** deberá solicitar autorización conforme 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 técnica detallada que permita a esta autoridad analizar si las modificaciones propuestas no causarán impactos ambientales adicionales o generara 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 haber dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes de la presente Resolución; para lo anterior deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

CUARTO.- La Promovente 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 lo establecido en 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 este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

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

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

Etapa de preparación del sitio

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Cambio de Uso de Suelo	Suelo	Disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación.	Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión, específicamente las áreas verdes y el área de conservación del proyecto.	Mitigación
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención
			Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	Prevención
			Ejecutar actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente, específicamente las áreas verdes y el área de conservación.	Mitigación
Cambio de Uso de Suelo	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	La ejecución actividades de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de aumento de la cobertura vegetal actual, específicamente en el área de conservación y áreas verdes.	Mitigación

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.	Prevención
			Respecto al derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas sujetas a cambio de uso de suelo para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.	Mitigación
Cambio de Uso de Suelo	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previa y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se construya en el proyecto, utilizando especies nativas, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Cambio de Uso de Suelo	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el cambio de uso de suelo de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención
			Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Cambio de Uso de Suelo	Aire	Disminución en la calidad del Aire.	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Cambio de Uso de Suelo	Agua	Disminución de la infiltración del agua	Ejecutar de actividades de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se construya el proyecto; específicamente el área de conservación y áreas verdes.	Mitigación
			El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.	Prevención

Etapa de construcción

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Despalme y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	Mitigación
			Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de los vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se retirarán todos los vehículos de trabajo al final de la construcción de las obras.	Mitigación
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

Etapa de operación y mantenimiento

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Tránsito por vías de acceso	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Recolectar los materiales utilizados durante el mantenimiento y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos de transporte para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Tránsito por vías de acceso	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos	Mitigación

			que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Únicamente se realizarán actividades en horario diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Mantenimiento de instalaciones	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a cualquier contratista apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Mantenimiento de instalaciones	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del mismo.	Prevención
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes del mantenimiento para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

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. Por otra parte, 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:

C O N D I C I O N A N T E S

1. Obtener la autorización previa de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales ante esta Delegación Federal, para lo cual deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo para su evaluación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal siempre y cuando la **Promovente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

2. Se prohíbe el uso de agroquímicos y de fuego para remoción de vegetación forestal.

3. La **Promovente** 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 y presentar copia a esta Delegación Federal.

4. **Promovente** deberá garantizar ante esta Delegación Federal, en un término de 10 días naturales contados a partir de la operación del equipo, el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997 y demostrar que la calidad del efluente pueda reciclarse en irrigación de áreas verdes o infiltrarse en el subsuelo; para lo cual deberá presentar cada tres meses, durante el primer año y posteriormente al menos una vez cada 3 años, que se da cumplimiento a esta condición respecto de la planta de tratamiento individual con Biofiltros Aereados y su sistema de desinfección.

5. La **Promovente** deberá presentar, en un término de 60 días naturales, que los biosólidos excedentes, una vez desinfectados y estabilizados, cumplen con las disposiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, indicando las especificaciones y medidas adoptadas para su cumplimiento, incluyendo un informe semestral de que dichos lodos se encuentran en los límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

6. 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 obtención de la Autorización por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

7. Se prohíbe verter de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.

8. En caso de que se requieran realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la Autorización previa emitida por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Lo anterior también aplica respecto de obras o actividades que modifiquen el perfil de costa, en cuyo caso, además, deberá presentar una modificación de esta Resolución.

9. **La Promovente deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar durante todas las etapas del Proyecto.**

10. **De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; NO se permite el uso de Fosas** Sépticas **como alternativa de manejo de aguas residuales.**

11. La **Promovente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos de manejo especial generados o no en las actividades autorizadas en este Resolutivo y durante su operación y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatal y Municipal competentes.

12. **No se permite ningún tipo de obra, construcción y/o actividad en el humedal que se encuentra dentro de la zona del Proyecto**, además la Promovente **deberá** de efectuar las acciones necesarias para que las mismas no modifiquen su cauce.

13. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia de la Factibilidad de Uso de Suelo y el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitidos por las Autoridades correspondientes.

14. Al término de la construcción de las obras, se deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

15. Deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo, el cual deberá incluir la siguiente información:

    a) Objetivos y alcances.
    b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
    c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
    d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

16. Acondicionar las instalaciones del **Proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

Lo anterior deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente; para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado y para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración

del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO.- La **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 las etapas de preparación del sitio y construcción del **Proyecto** y, por única ocasión, un informe para la etapa de operación y mantenimiento **al año de concluidas las obras en su totalidad**, en complemento con anexos fotográfico; asimismo deberá presentar copia de dicho informe a esta Delegación Federal.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **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 la **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 la **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 a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La Promovente será la única responsable de garantizar por 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 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- La **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 CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **Promovente,** que la presente Resolución podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y3°, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO QUINTO.- Si derivado de las actividades que realice la **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.

DÉCIMO SEXTO.- NOTIFÍQUESE esta Resolución a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales procedentes.

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Adriana Ayerim Cortez Zavala, Representante Legal de la **Promovente** 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.

En su caso, el Resolutivo podrá ser notificado a través de sus acreditados los C.C. Lic. Raquel Verónica Romero Camacho, Edgar José Vargas Mendieta, Ing. Ismael Arámbula García y/o Yeriley Hernández Garnica,

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT
ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

JICP/MCMPU/REFS/LOCR

C.c.e.p. **Lic. Gabriel Mena Rojas.-** Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx.
C.c.e.p. **M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.-** Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p.- **Expediente**