

# 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-0010/06/16 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 read 'J. Cáceres Puig', with a long horizontal stroke underneath.

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



La Paz, Baja California Sur a 13 de enero de 2017.

1223

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

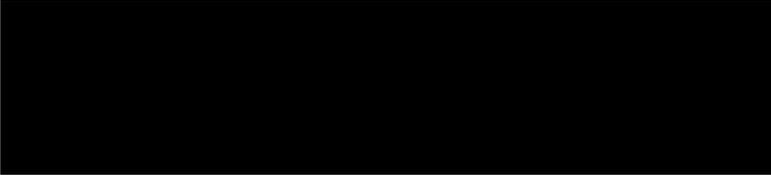
OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.030/17 ✓

BITÁCORA: 03/MP-0010/06/16 ✓

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016TD030

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

C. DANIEL SÁNCHEZ RESÉNDIZ



PROFEPA  
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

RECIBIDO  
09 MAR. 2017  
HORA: 11:30

sin anexo.

**VISTO:** Para resolver el expediente con número **03/MP-0010/06/16** a respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Lotificación de Predios en Estado Rústico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."**, a realizarse en un predio con una superficie total de 38-99-68.02 ha, constituido por 4 fracciones, de las cuales se desarrollará la fracción D, con una superficie de 6-17-80.87ha, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, localizado en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Daniel Sánchez Reséndiz, Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Daniel Sánchez Reséndiz, se le nombrará el **Promovente**; la actividad del proyecto **"Lotificación de Predios en Estado Rústico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, 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 orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

Recibir Original  
21 / Feb / 2017





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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, fracción IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso 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 03 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **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 **Promovente** realizó el pago de derechos únicamente respecto de la construcción del desarrollo habitacional, conforme al artículo 194-H, fracción II, inciso a) de la Ley General de Derechos, por concepto de recepción, evaluación y el otorgamiento de la resolución de la **MIA-P**, de acuerdo con los criterios ambientales de la TABLA A y la clasificación de la TABLA B. Por lo que el **Promovente** determinó no efectuar el pago de derechos por el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas o zonas áridas, por lo tanto en ésta resolución no se incluye la evaluación de los impactos ambientales por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- III. Que el **Proyecto** consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero a realizarse en un predio con una superficie total de 38-99-68.02 ha, constituido por 4 fracciones, de las cuales se desarrollará la fracción D, con una superficie de 6-17-80.87ha, para subdividirla en 24 lotes, donde se construirán viviendas y vialidades, localizado en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.
- IV. Que el día 07 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 mismo día.
- V. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



Evaluación del Impacto Ambiental, el 16 de junio de 2016, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/029/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 09 al 15 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**.

- VI. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0010/06/16**, 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 5 de abril 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.
- VII. 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.298/16, 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 28 de junio de 2016.
- VIII. 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

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

3/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.299/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.300/16 dirigido a C. Armando Martínez Vega, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur.

IX. Que el 17 de junio de 2016, se recibió en ésta Delegación Federal el escrito emitido por el **Promoviente** en alcance a la **MIA-P**, mediante el cual presenta la siguiente documentación anexa, entre la que destaca:

- Oficio número 1000, expediente 292438, emitido el 17 de junio de 1992, por la Secretaría de la Reforma Agraria, medio por el cual remite expediente del terreno nacional denominado Batequitos, con una superficie de 85-58-40 ha. En el acta de deslinde del oficio mencionado, se establece que el predio Batequitos se ha ocupado desde 45 años previos a la fecha de emisión del citado oficio, y que el terreno deslindado está considerado como agostadero de mala calidad, dedicado a la cría de ganado.

X. Que el 14 de julio de 2016, se recibió en ésta Delegación Federal el escrito emitido por el **Promoviente** en alcance a la **MIA-P**, como extensión de su capítulo II, en relación a la descripción del **Proyecto**, destacando lo siguiente:

*“...Los dueños de los **lotes que tienen vegetación nativa, serán responsables de tramitar ante la Secretaría del Cambio de Uso de Suelo Forestal**, además de seguir las medidas de manejo de la flora que dicte la SEMARNAT en el Resolutivo de la Autorización de Impacto Ambiental...”*

XI. Que el día 15 de julio del 2016, mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.355/16, y en alcance al mi similar número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.298/16, se solicitó a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, confirmara la información de la **MIA-P**, en relación al tipo de

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



vegetación que presenta en la actualidad el sitio del **Proyecto**. Que dicha solicitud fue recibida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 19 de julio de 2016.

- XII. Que el día 15 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número D.E.E.G.A./1104/234/16, 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 VIII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“...Opinión.

*No se tiene inconveniente en la viabilidad del proyecto.*

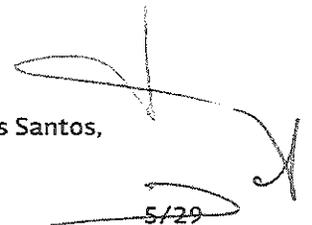
Comentario.

*Ante los antecedentes de proyectos similares que han sido autorizados en materia de impacto ambiental asociado a lotificación, vialidades, entre otros en el Municipio de La Paz, es importante hacer mención que se han detectado procesos constructivos en estas lotificaciones autorizadas; las resoluciones emitidas por la Delegación de la SEMARNAT, no amparan en su resolución los impactos ambientales de procesos constructivos y en lo correspondiente a cambio de uso de suelo de terrenos forestales...”*

- XIII. Que el día 18 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFA/10.1/995/2016, 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 VII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*“... me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, no ubicó algún procedimiento aperturado al proyecto en cuestión. Asimismo informo que con fecha 06 de julio del año en curso, se realizó visita técnica al sitio ubicado en las coordenadas que se mencionan en el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.298/16 de fecha 15 de junio del 2016, constatando que la poligonal se observó que en el terreno rustico, existente un acceso al predio y colindante al camino vecinal la construcción de un muro y piso de cemento, además se colocaron postes de madera y cabo de ixtle esto para delimitar el camino del predio...”*

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



5/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- XIV. Que el día 20 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número SDEMARN/SSMARN/254/16, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*“...EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.*

*Derivado del análisis de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (MIA-P), correspondiente al proyecto “**Lotificación de Predios en el Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.**” en materia de desarrollo urbano la MIA-P se identifica que la ubicación del proyecto se encuentra en una zona de uso de suelo catalogada como Turístico Residencial (H5 con una densidad neta de 4 Viv/Has), descrita con uso general de baja densidad, por lo que este tipo de proyecto esta advertido como un elemento compatible con el uso de suelo propuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-Pescadero-Las Playitas.*

*En este mismo tenor la MIA-P no menciona si cuentan Dictamen Técnico de uso de suelo emitido por el Gobierno del estado de B.C.S. y con la Autorización de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de La Paz por lo que con base en la revisión de la ubicación propuesta para el desarrollo del proyecto en comento, señalada en el apartado anterior y de que de la revisión de la MIA-P no señala si se ha sometido a trámite solicitud alguna, al respecto se sugiere que la autoridad ambiental señale al Promoviente que es indispensable contar con el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de B.C.S., y contar con el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitida por el H. Ayuntamiento de La Paz, de cuya evaluación se desprende la verificación del cumplimiento de la normatividad e instrumentos de planeación vigentes, para lo cual deberá acudir ante las instancias pertinentes a fin de gestionar los dictámenes y autorizaciones respectivas emitidas por los tres niveles de gobierno...”*

- XV. Que el día 02 de agosto de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFPA/10.1/8C.17.5/1090/2016, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal

*“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz*



de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando XI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*“...En respuesta al oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.355/16 de fecha 15 de julio de 2016, recibido por ésta Delegación Federal el día 19 de julio del año en curso, por medio del cual informa que en alcance a su similar oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.298/16 mediante el cual se solicitó que nos informara si el proyecto denominado **“Lotificación de predios en estado rústico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.” (Proyecto)**, tiene algún procedimiento administrativo si concluir ante esta institución o si existe inicio de obra inicio de obras para el proyecto a desarrollarse en una superficie de 6-17-80.87 ha, en la delegación de Todos Santos, La Paz, B.C.S., y donde solicita **se confirme si de la superficie total de 6-17-80.87 ha, únicamente 5,693 m<sup>2</sup> está cubierto por vegetación natural y confirmar su ubicación, así como si el sitio del proyecto presenta una superficie de aproximadamente 2,913 m<sup>2</sup> de sembradío de mango y si el resto de la superficie del predio se encuentra desprovisto de vegetación forestal.** Por lo anterior, informo a Usted que se confirman los datos porporcionados originalmente, para lo cual se anexa el Reporte de Visita Técnica sobre el proyecto en comento...”*

- XVI. 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 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

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

7/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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, fracción IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso 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 desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, requiere ser evaluado en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría (artículo 28 fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

**"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz**



**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 de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero a realizarse en un predio con una superficie total de 38-99-68.02 ha, constituido por 4 fracciones (A, B, C y D), de las cuales se desarrollará la fracción D, con una superficie de 6-17-80.87ha, para subdividirla en 24 lotes, donde se construirán viviendas y vialidades internas, un área común, área de donación, localizado en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

9/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

### Clima

En el sitio del **Proyecto** se presenta un clima de tipo BW(h') hs(x'), el cual se describe como muy seco cálido, típico de desiertos áridos subtropicales, con lluvias en verano e invierno. En la región se presentan temperaturas medias anuales de 20.5°C, con un mínimo de 12.7°C y un máximo de 32.6°C, con lluvias escasas o nulas. La precipitación media del área de Todos Santos, reportada durante los años de 1930 a 2010 es de 157.82mm, con lluvias de verano, y en invierno.

### Geología y Geomorfología

En la región de Todos Santos, localizada al occidente del sistema montañoso central de la región meridional de la Península de Baja California Sur, afloran principalmente rocas metamórficas cuyo origen fue tanto ígneo como terrígeno. En algunas playas como San Pedrito y Punta Lobos, aledañas al sur de Todos Santos se puede observar una morfología caracterizada por acantilados que exponen buenos afloramientos de cuerpos metamórficos generados durante el mesozoico. Las rocas corresponden a una secuencia sedimentaria formada por lutitas, margas impuras y areniscas; así como a una fuente ígnea tonalítica. Ambos fueron sometidos posteriormente a metamorfismo regional de grado medio que alcanzó la referidas facies de anfibolita durante el Cretácico y dieron origen a Punta Lobos.

En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno son poco variadas. En el área de influencia del **Proyecto** se encuentra la presencia de dos tipos de topofomas, los cuales corresponden a Meseta basáltica con lomerío y Llanura aluvial costera con dunas. La meseta basáltica con lomerío en un terreno elevado y llano de gran extensión, con rocas ígneas extrusivas de tono oscuro, es la roca común en volcanes y derrames volcánicos, con lomas. La llanura aluvial costera con dunas, corresponde a un área sin elevaciones o depresiones prominentes, con material fragmentario no consolidado, transportado y depositado por corrientes de agua, situado en terreno con montículos de arena acumulada por el viento.

### Edafología

El tipo de suelo en el área del **Proyecto** pertenece a la clase sierozem y litosol. En su mayoría presentan características granulométricas de textura gruesa, caracterizado por

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



un alto porcentaje de porosidad, lo que permite una rápida infiltración del agua y por lo tanto una deficiente retención de humedad.

### Hidrología

La cuenca donde se encuentra el **Proyecto** se denomina Arroyo Caracol-Arroyo Candelaria con una extensión de 7,978.92 m<sup>2</sup>. Incluye desde la costa, hasta bahía del fraile, donde el litoral sufre un cambio de dirección, para inclinarse hacia el suroeste rumbo a San José del Cabo y Cabo San Lucas, donde termina la región hidrológica número 6. La precipitación anual máxima es de 682.5 mm y mínima de 161 mm.

### Hidrología subterránea

El acuífero "Todos Santos" tiene una recarga de 18.400000 hm<sup>3</sup>, una descarga natural comprometida de 14.700000 hm<sup>3</sup>, 3.851039 hm<sup>3</sup> de extracción y disponibilidad de 0.00000 hm<sup>3</sup>, situación que conlleva a un déficit de -0.151039 hm<sup>3</sup> y el uso que se le da actualmente es agrícola y doméstico. La cuenca cuenta con una superficie de 947 km<sup>2</sup>, situada en la porción suroriental de la península de BCS.

## C).- ASPECTOS BIÓTICOS

### Flora

La fracción "D" a desarrollarse en ésta primera etapa, mantiene en su mayor parte vegetación secundaria como resultado de terrenos agrícolas en desuso y presenta el 9.19% de cobertura vegetal nativa, que corresponde a vegetación forestal, tipo matorral sarcocaulé, compuesta por las siguientes especies, una de ellas listada con categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059- SEMARNAT-2010
San Miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	-
Tabachín	<i>Caesalpinia californica</i>	-
Lomboy	<i>Jatropha cinérea</i>	-
Viejito	<i>Mammillaria peninsularis</i>	Protección Especial
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	-
Choya	<i>Opuntia cholla</i>	-
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	-
Tacote	<i>Viquirera deltoidea</i>	-

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, ninguna de las cuales se encuentran en categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico
<b>Herpetofauna</b>	
Cachora bejori	<i>Sceloporus occidentalis</i>
<b>Ornitofauna</b>	
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>
Carpintero	<i>Melanerpes uropygialis</i>
<b>Mastofauna</b>	
Liebre	<i>Lepus californicus</i>

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

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

### FACTORES ABIÓTICOS

En general los impactos ocasionados en las tres etapas del **Proyecto** son adversos, no significativos y de poca duración. Estos impactos son causados en mayor medida en la etapa de preparación del sitio y construcción, e inciden sobre los agentes de uso del suelo y generación de partículas principalmente.

La zona del **Proyecto**, presenta modificación de su entorno natural, alterado principalmente por las actividades humanas. Sin embargo, hay comunidades aisladas de matorral sarcocaulé, las cuales serán conservadas.

### Calidad del Aire

Como parte de los elementos afectados por las obras del **Proyecto**, se considera la calidad del aire por el nivel de partículas suspendidas, olores, nivel de ruido y nivel de gases.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



### Nivel de Ruido y Partículas Suspendidas

La generación del ruido por actividades del **Proyecto** será puntual, temporal y en baja intensidad, debida principalmente a la utilización de maquinaria pesada y vehículos durante la etapa de preparación de sitio y construcción. Los impactos generados son en su mayoría negativos, puntuales y temporales, debido a la fácil dispersión de las emisiones.

### Visibilidad

Durante la ejecución de la obra no se prevén impactos negativos significativos por la emisión de partículas, que pudieran afectar la visibilidad del entorno a terrenos aledaños. Las emisiones atmosféricas que hagan las máquinas de combustión interna de la maquinaria y el equipo no serán significativas y serán mitigadas naturalmente por las corrientes de aire propias del lugar, por lo que el impacto es momentáneo.

### Suelo: Topografía

El **Proyecto** no modificará ni ejecutará trabajos que cambien la topografía del sitio, por lo que se considera que no existen impactos sobre este medio. Inicialmente, la preparación y construcción del sitio causará cambios en el sustrato al remover raíces y plantas herbáceas, así como la primera capa del suelo en la superficie destinada a abrir las vialidades; por lo tanto el terreno será temporalmente más vulnerable a la erosión eólica, provocada por los vientos de la costa.

### Agua: Cuerpos de agua superficiales

Los escurrimientos superficiales existentes en la zona del **Proyecto**, no se verán afectados por las obras y actividades, sobre todo considerando las dimensiones y tipo de obras que se llevarán a cabo. Los escurrimientos naturales conservarán su dirección y principal flujo. En tierra no se modificará la topografía de forma alguna que evite la dirección actual de los escurrimientos pluviales del terreno.

## FACTORES BIÓTICOS

### Flora

El predio del **Proyecto** cuenta con el 9.19% de su superficie con vegetación característica de matorral sarcocaulé, esta ocupación afecta solo a dos de los lotes en su totalidad y a un lote en un 10%, además de la porción de un camellón. La conservación total e integral de las áreas destinadas a donación y conservación dentro de los lotes y áreas ajardinadas, así como la reubicación de 35 palmeras, se considera un impacto permanente y positivo.

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### Fauna

La fauna nativa se verá afectada principalmente por las actividades de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**, esto como consecuencia del aumento de ruido en el ambiente y la presencia de personal de trabajo. Este efecto será de tipo temporal y únicamente se observará a nivel puntual. El impacto actual existente en el sitio del **Proyecto**, provocado por el uso agrícola determinó la poca presencia de vegetación forestal como hábitat de la fauna local.

Las áreas destinadas a la conservación representarán un refugio inmediato para la fauna que deje las áreas impactadas, ya que proveerán sitios de refugio para posible anidación y descanso.

### Paisaje

La estructura del paisaje será impactada en forma permanente durante la preparación del sitio y la etapa de construcción, los impactos negativos generados debido a la modificación de los componentes del sistema influyen en la calidad o belleza del paisaje. Cuando el complejo habitacional dé inicio a sus operaciones, las actividades de mantenimiento conservarán la estética del área y continuarán las actividades de conservación de áreas naturales. Por otra parte la firma de conocimiento del reglamento del fraccionamiento, promoverá que se mantenga en gran medida las características actuales del paisaje.

### 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 el **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



Que el **Proyecto** es congruente con 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, toda vez que conforme a la Estrategia Territorial y Modelo de Ordenamiento Ecológico, indicada en el plano E2 del mencionado Programa, el sitio del **Proyecto** se encuentra ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental denominada UGA2, que corresponde a la política de Aprovechamiento. Dicha zona está designada a dedicarse al desarrollo turístico residencial con una densidad de 4 viviendas por hectárea. Por lo tanto, para estar en posibilidad de dar cumplimiento a lo establecido de en éste instrumento de planeación, deberá acatar los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución.

De acuerdo a lo solicitado por el **Promoviente**, como se menciona en el Resultado II de la presente Resolución, no autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del Proyecto, únicamente se realizará la remoción de vegetación herbácea de temporal para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero. En caso de que se requiera remover vegetación forestal, deberá tramitar ante ésta Secretaría las autorizaciones correspondientes para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en materia de Impacto Ambiental y Forestal.

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.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por el C. Daniel Sánchez Reséndiz, **Promoviente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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 el **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**, la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, a realizarse en un predio con una superficie total de 38-99-68.02 ha, localizado en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Como se precisó en los Resultandos II, IX, X y en los Considerandos SEXTO, incisos A y F de ésta Resolución, el **Promovente** no consideró los impactos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Por lo que en caso de requerir remover parcial o totalmente vegetación forestal, debe obtener previamente la autorización de ésta Delegación Federal, tanto en materia Forestal como de Impacto Ambiental, previa presentación de un Estudio Técnico Justificativo y una Manifestación de Impacto Ambiental.

La ubicación del predio del proyecto en coordenadas UTM son las siguientes:

Polígono General del Predio		
Vértices	X	Y
1	574,481.7080	2,597,415.2540
2	574,364.0322	2,597,512.1274
3	574,452.5540	2,597,763.8550
4	575,032.1176	2,598,390.0150
5	575,370.2033	2,598,041.3572
Superficie total = 38-99-68.02 ha		

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



El polígono general del predio está dividido en las siguientes fracciones:

Fracción	Superficie lotes (ha)
A	7-79-93.60
B	4-53-50.55
C	1-10-08.61
D	6-17-80.87
Restante del predio	19-38-34.39
<b>Superficie Total</b>	<b>38-99-68.02</b>

De las 4 fracciones anteriores, únicamente se desarrollará la fracción D, con una superficie de 6-17-80.87ha, para subdividirla en 24 lotes, donde se construirán viviendas y vialidades, en las siguientes coordenadas UTM:

Vértices	X	Y	Vértices	X	Y
6	574,659.1453	2,597,987.0561	12	574,527.1539	2,597,735.4681
7	574,839.2187	2,597,791.3919	14	574,505.3562	2,597,742.3924
8	574,696.8439	2,597,660.3617	14	574,487.2727	2,597,750.2685
9	574,633.5480	2,597,703.5432	17	574,454.8105	2,597,766.2929
11	574,610.4652	2,597,714.0022	6	2,597,987.0561	574,659.1453
<b>Superficie Fracción D = 6-17-80.87 ha</b>					

Las áreas del **Proyecto** se distribuirán de la siguiente manera, dentro del polígono de la Fracción D:

Estructura	Superficie
24 lotes para viviendas	39,610.453 m <sup>2</sup>
Área de donación	3,950.03 m <sup>2</sup>
Área común	5,213.92 m <sup>2</sup>
Vialidades interiores	13,006.47 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total fracción "D"</b>	<b>61,780.87 m<sup>2</sup></b>

### Lotes para vivienda.

La superficie de 39,610.453 m<sup>2</sup> destinada a viviendas, será subdividida en 24 lotes, por lo que cada lote deberá tener al menos 1,500 m<sup>2</sup> de superficie. Los lotes permanecerán en estado rústico hasta que se realice la construcción de las viviendas de acuerdo al reglamento interno del Fraccionamiento, debiendo cumplir al menos con lo siguiente:

"Lotificación de Predios en Estado Rústico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

  
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.030/17

- Se instalará un sistema de tratamiento de aguas residuales o biodigestor en cada vivienda, con la finalidad de dar un manejo adecuado a las aguas negras y grises generadas, de tal forma que no se presente la filtración de aguas residuales al medio.
- La superficie máxima de construcción de cada lote, será del 40%, dejando libre de construcción una proporción del 60% de cada lote, como zona de conservación de suelo.
- Debido a que la superficie mínima de cada lote para vivienda será de 1,500 m<sup>2</sup>, ningún lote podrá encontrarse dentro de los supuestos de excepcionalidad previstos en la fracción I, inciso O, artículo 5° del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

### Servicios para las viviendas

- Sistema de Abastecimiento de Agua Potable interno. El **Proyecto** se conectará a la red municipal de agua potable a través de la instalación de bomba sumergible y red de tubería de PVC hidráulico para suministro de agua a los lotes.
- Instalación eléctrica de media tensión. Consiste en una red eléctrica general, para transición aérea-subterránea y circuitos interiores subterráneos.
- Vialidades-guarniciones. Construcción de vialidades de 12 cm de espesor, reforzada con malla electrosoldada.
- Luminarias de cortesía en vialidades. Construcción de trapecios de piedra regional en vialidades, para instalación de lámparas solares y panel solar.
- Ingreso y caseta. Construcción de un nicho con muro de block, para instalación de letrero de acero con logo, así como la construcción de una caseta de ingreso y vigilancia.
- Manejo de Aguas Residuales. Cada vivienda colocará una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) individual; 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

- Estacionamiento para maquinaria pesada y de vehículos utilizados en la obra. Esta área se establecerá en los sitios que se destinarán a las vialidades del **Proyecto**.
- La instalación de almacenes temporales de materiales para la construcción, se podrá realizar únicamente dentro del lote a construir, sin invadir áreas comunes, calles o zonas de protección.

La presente Resolución **NO AUTORIZA el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en materia de Impacto Ambiental.** En caso de que se requiera remover parcial o

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



totalmente vegetación forestal, el **Promovente** o propietario del lote, deberá tramitar ante ésta Secretaría las autorizaciones correspondientes para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en materia de Impacto Ambiental y Forestal, presentando para su evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico Justificativo correspondiente.

**SEGUNDO.-** La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 15 (quince) 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 del **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 el **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 del **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 el **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 el **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

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

19/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

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

  
  
"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



Queda bajo la más estricta responsabilidad del 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.

**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. Modificación en la topografía del suelo en la etapa de construcción.**

1. El material que será removido durante la preparación del sitio (nivelaciones y excavaciones para la apertura de vialidades), será reubicado dentro del mismo predio en todos los casos, considerando que el material sustraído será utilizado para nivelar y rellenar zanjas generadas por la actividad.
2. La nivelación del terreno, deberá asegurar el mantenimiento del sustrato y evitar su pérdida. En tanto que las áreas donde no se realicen obras, deberán quedar como sitios de conservación y áreas verdes.

##### **Tipo de Impacto. Calidad de Suelo.**

3. Se colocarán contenedores para la colocación de residuos sólidos, en sitios de fácil acceso a las áreas donde se estén llevando los trabajos, a fin de evitar tener residuos al aire libre.
4. Implementar un programa periódico de retiro y disposición de desechos sólidos en lugares acondicionados y debidamente autorizados para ello.
5. No se permitirá orinar o defecar al aire libre dentro de las áreas de construcción, por lo que se colocará un baño portátil por cada 15 trabajadores, al cual se le dará el mantenimiento adecuado.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

21/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

6. Las áreas donde se encuentren de manera constante motores que utilicen combustibles como gasolina o diésel, deberán estar impermeabilizados y contar con drenajes aceitoso separado del pluvial, el cual se deberá conectar a un recipiente separador de aceites.
7. Se deberá contar con un Programa de Supervisión Ambiental a través del cual se realicen reuniones al inicio de jornada, dando a los trabajadores pláticas de concientización sobre respeto a normas ambientales encaminadas a no realizar acciones de vandalismo contra flora y fauna silvestre y para promover la disposición adecuada de residuos en el área del **Proyecto**.
8. No se deberá derramar concreto en áreas que estén destinadas a conservación, evitando así la contaminación del suelo, si por descuido o mal manejo esto sucediese, se retirará y acumulará junto con todo el material de demolición para disponerse en el sitio que Servicios Públicos de la Delegación lo dispongan.

#### AIRE

##### Tipo de Impacto. Partículas suspendidas.

9. Previo a la preparación del sitio, se humedecerá el terreno a fin de disminuir y evitar la dispersión excesiva de polvos y partículas.
10. Los vehículos automotores y maquinaria utilizada serán sujetos a mantenimiento previo al inicio del **Proyecto** y posteriormente de forma periódica. No se realizará ninguna reparación de la maquinaria dentro de las áreas de construcción, el mantenimiento preventivo y correctivo deberá hacerse en un taller mecánico especializado.

##### Tipo de Impacto. Ruido.

11. Se deberá establecer un programa de mantenimiento periódico para el equipo y maquinaria utilizada.
12. Los trabajos de preparación y construcción deberán ser en horas hábiles, evitando el amanecer y atardecer para disminuir la presión hacia la fauna silvestre.

#### AGUA

##### Tipo de impacto. Calidad de agua.

13. Evitar la acumulación de residuos dentro del área del **Proyecto** y en las posibles áreas de escurrimientos de agua pluvial para evitar su azolve. Si esto ocurriera, establecer mecanismos de limpieza inmediata para restablecer los flujos.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



14. Las herramientas para la excavación, deberán de estar libres de grasas, aceites o cualquier sustancia contaminante. Al finalizar esta actividad, se deberán retirar los residuos de lodo y posibles materiales de construcción del sitio.

## FLORA

### Tipo de Impacto. Distribución de la vegetación.

15. Se contempla también la reforestación con ejemplares autorizados previamente para restablecer aquellas áreas que se encontraban desprovistas de vegetación con anterioridad y que pueden ser incorporadas como áreas de conservación, dentro del mismo predio.
16. Se reubicará 35 palmeras existentes en el predio y se colocarán a cada 9 metros y utilizando un sistema de riego por goteo para estas plantas.
17. Se evitará la introducción de especies exóticas que puedan resultar perjudiciales para las especies nativas.
18. No se deberán disponer en el área de conservación de vegetación nativa residuos de ninguna especie.
19. Se deberá establecer un programa de fertilización para las áreas verdes y jardines de tipo orgánico.
20. Se utilizarán especies nativas presentes en el área, ya sea cultivadas o por trasplante, debidamente autorizadas, para las áreas verdes dentro de las instalaciones del desarrollo.

## FAUNA

### Tipo de Impacto. Fauna terrestre

21. No se deberá realizar ninguna actividad tendiente al aprovechamiento o afectación directa o indirecta de la fauna nativa durante el desarrollo de ninguna de las etapas del **Proyecto**.
22. En ninguna de las etapas del **Proyecto** se permitirá la cacería, captura, colecta o posesión de ningún ejemplar de fauna silvestre o de sus derivados (conchas, cráneos, etc).
23. Establecer las medidas para el rescate y reubicación de los ejemplares de fauna que sean expuestos durante los trabajos y actividades de las distintas etapas del **Proyecto**.
24. Desarrollar y ejecutar programas de protección de las especies de fauna silvestre susceptible de afectación.
25. Evitar acciones que propicien cualquier afectación a sitios de reproducción de especies silvestres, como áreas de anidación de aves o madrigueras de mamíferos.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

23/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

26. Establecer las reglas y señalamientos necesarios para circular de forma moderada en los caminos autorizados dentro del área del **Proyecto**, además de destinar áreas para estacionamiento fijo, a fin de evitar atropellar ejemplares de fauna silvestre.
27. Durante la etapa de preparación de sitio y construcción, las áreas para tomar alimentos serán exclusivamente en el área de comedor dentro del **Proyecto**, para evitar dejar residuos que sean atrayentes a la fauna silvestre, provocando cambios en su comportamiento o bien la generación de fauna nociva por mal manejo de residuos orgánicos domésticos.
28. Establecer un sitio delimitado, acondicionado y señalizado, como depósito provisional de residuos sólidos no peligroso.
29. Establecer un sitio delimitado, acondicionado y señalizado, como depósito temporal de residuos peligrosos que sean generados durante cualquier etapa del **Proyecto**, los cuales se dispondrán en contenedores rotulados con tapa, separando para ello los distintos tipos de líquidos, así como de los sólidos.
30. Manejar de manera adecuada todos los residuos peligrosos tales como aceites y pinturas, a fin de evitar derrames al suelo y agua.
31. La basura generada de tipo sólido no peligrosa, deberá ser, retirada y dispuesta en sitios apropiados.
32. Cuando sea necesario guardar combustibles para los vehículos, esto se realizará considerando las especificaciones técnicas de los depósitos para tal fin, para cualquiera de las etapas del **Proyecto**
33. Se deberá de contar con equipo de seguridad contra incendios y extintores en los vehículos y áreas cercanas a donde se estén llevando a cabo los trabajos de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**.
34. Establecer un programa permanente de capacitación de personal en aspectos ambientales, así como el conocimiento de las medidas de mitigación del **Proyecto**.

**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

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



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. En caso de que se requiera remover vegetación forestal, deberá contar previamente con la autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales, tanto en materia de Impacto Ambiental como en materia Forestal, emitidas por ésta Delegación Federal y, deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emanen tanto de la Manifestación de Impacto Ambiental, como 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.
3. De conformidad con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, el **Proyecto** no deberá exceder una densidad de 4 viviendas por hectárea, que corresponde a un máximo de 24 viviendas dentro de la fracción D del **Proyecto**.
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. No deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de servicios, fuera del polígono del **Proyecto**, incluso en el resto de las fracciones del predio.
6. Durante la etapa de preparación de sitio y construcción, deberá delimitar el área de obras con malla plástica o algún otro material provisional, con el fin de evitar la dispersión de basura o materiales de construcción o vegetación, fuera de los límites del predio.
7. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas, por el Gobierno del Estado.

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz

25/29



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

8. Los biodigestores o plantas biopurificadoras de aguas residuales, deberán instalarse en el punto más alejado del cauce de arroyo y de la Zona Federal Marítimo Terrestre, dentro del polígono del **Proyecto**, con el fin de evitar infiltraciones o descargas de aguas residuales al mar, en caso de presentar alguna fuga. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas en cumplimiento con la NOM-006-CONAGUA-1997 y NOM-001-SEMARNAT-1996.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. No deberá depositar o almacenar en la Zona Federal Marítimo Terrestre o terrenos ganados al mar, materiales de construcción, equipos o maquinaria.
13. Se prohíbe obstruir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
14. 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:
  - 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/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



- d) 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

15. 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.

**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.

"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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.-** El **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 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.-** El **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

“Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S.”  
C. Daniel Sánchez Reséndiz



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, el **Promoviente** 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 al **Promoviente**, 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.

**DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE**, personalmente el presente proveído al C. Daniel Sánchez Reséndiz, **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.

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT



ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

EL DELEGADO FEDERAL.

**DR. JORGE IVAN CÁCERES PUIG**

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

JICP/MCMPU/BMM/ACM

**"Lotificación de Predios en Estado Rustico, Fraccionamiento Hacienda Batequitos, Todos Santos,  
Municipio de La Paz, B.C.S."  
C. Daniel Sánchez Reséndiz**