

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-0037/05/16 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 27), teléfono particular (página 1 de 27), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 27).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

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

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

La Paz, Baja California Sur a 16 de diciembre de 2016.

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.645/16 ✓

03/MP-0037/05/16 ✓

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016TD024

22 FEB. 2017

C. KATYA ARCE MORALES



Recibí original
20/Enero/2017

DELEGACIÓN FEDERAL BAJA CALIFORNIA SUR
San Andrés

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0037/05/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado “**Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico**”, a realizarse en un predio con una superficie total de 12,150 m², ubicado en las cercanías de San Juanico, colindante con el Ejido Cadejé, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 2,326.60 m², para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero para alojamiento de visitantes, derivado de la solicitud presentada por la C. Katya Arce Morales, promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la C. Katya Arce Morales, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto “Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”, 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 Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales



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.645/16

RESULTANDO

- I. Que el 13 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, la **MIA-P** para el **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** consiste en la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero para alojamiento de visitantes a realizarse en un predio con una superficie total de 12,150 m², ubicado en las cercanías de San Juanico, colindante con el Ejido Cadejé, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 2,326.60 m², para la construcción de acceso vehicular, estacionamiento, 5 cúpulas para hospedaje, bodega, área de campers, vialidades internas, palapa, planta de tratamiento de aguas residuales y baño orgánico.
- III. Que el día 18 de mayo 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 Sudcaliforniano, el mismo día.
- IV. 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 Evaluación del Impacto Ambiental, el 19 de mayo de 2016, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/025/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 12 al 18 de mayo 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 el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- V. Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0037/05/16**, 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

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

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.

- VI. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/16, del 26 de mayo 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 06 de junio de 2016.
- VII. Que el 26 de mayo de 2016, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó la recepción de la **MIA-P del Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de 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.261/16 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.262/16 dirigido a C. Francisco Pelayo Covarrubias, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Comondú, Baja California Sur.
- VIII. Que el 21 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/217/16 del 15 de junio de 2016, mediante el cual 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 VII anterior, hace una serie de observaciones entre las cuales se destaca la siguiente:

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales

3/27



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.645/16

...“EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO:

...se sugiere que la autoridad ambiental señale al promovente que es indispensable contar con el 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 del Municipio de Comondú, 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...”

- IX. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución ha vencido el plazo para que la Delegación Federal en Baja California Sur de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de Comondú, emitieran la opinión respecto del **Proyecto**, de acuerdo con lo referido en los Resultandos VI y VII. Por lo que se presume que no tienen objeción alguna para el desarrollo del mismo.
- X. 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 Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43,

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales



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.645/16

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 SEMARNAT, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Además, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como selvas y zonas áridas, para el desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, requiere ser evaluado en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría (artículo 28 fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales

5/27



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.645/16

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-001-SEMARNAT-1996, 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, destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero para alojamiento de visitantes, a realizarse en un predio con una superficie total de 12,150 m², ubicado en las cercanías de San Juanico, colindante con el Ejido Cadejé, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, donde se realizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 2,326.60 m², para la construcción del estacionamiento, 5 cúpulas para hospedaje, bodega, área de campers, vialidades internas, palapa, planta de tratamiento de aguas residuales y baño orgánico.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** presenta el tipo de clima BW_{hs}(x'), que por sus características es considerado como muy árido, semicálido, con temperaturas entre 18° y 22°C, una

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



temperatura del mes más frío menor a 18°C, temperatura del mes más caliente mayor a 22°C; y con lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual.

Geología

A nivel área de influencia, se puede observar la presencia del Cuaternario, mayormente representado por Arenisca-Conglomerado. Los suelos de tipo arenisca - conglomerado son arenas y grabas intercaladas; las arenas presentan una granulación de mediana a gruesa y su grado de redondez varía de subanguloso a subredondeado y están constituidas por cuarzos y feldespato.

Geomorfología

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.

Hidrología

El área del **Proyecto** se ubica en la Región Hidrológica número 3 (RH-3), denominada Baja California Suroeste (Magdalena). La cual se localiza desde el poblado de San Juanico hasta Cabo Falso, en la vertiente occidental y por el oriente limita con la Región Hidrológica número 6 "Baja California Sureste" (La Paz). Es la de mayor superficie con 28,470.42 km².

La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona del **Proyecto** es la Cuenca denominada Arroyo Mezquital - Arroyo Comondú. Esta cuenca comprende desde la localidad de San Juanico hasta el sur de Puerto San Andresito en la costa del Pacífico y por el oriente el límite es la cresta de las sierras San Pedro y La Giganta. Es la de menor área dentro de la región hidrológica, con una superficie de 4,987.97 km².

La precipitación total anual es de 100 mm en la costa del Océano Pacífico y de 300 mm en las cumbres de las sierras. No cuenta con corrientes permanentes y las que se forman



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.645/16

en las sierras son de carácter torrencial, que al descender muchas de ellas no llegan al océano.

La escasa precipitación y su naturaleza torrencial que se da en la zona, son características determinantes para que no haya suficiente agua para alimentar corrientes permanentes, ya que los escurrimientos que se generan son de régimen efímero que sólo llevan agua cuando se presenta una lluvia de considerable magnitud e inmediatamente después de ésta.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El sitio del **Proyecto** presenta vegetación forestal, tipo matorral sarcocaulé, compuesta por las siguientes especies, ninguna de ellas listada bajo alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Nombre común	Nombre científico
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Torote	<i>Bursera microphylla</i>
Pitayita	<i>Echinocereus maritimus</i>
Liga	<i>Euphorbia californica</i>
Espadín	<i>Euphorbia ceroderma</i>
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Frankenia	<i>Frankenia palmeri</i>
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>
Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>

Fauna

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

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales



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.645/16

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059- SEMARNAT-2010
Ornitofauna		
Pájaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>	-
Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	-
Correcaminos Norteño	<i>Geococcyx californianus</i>	-
Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	-
Lelo	<i>Myiarchus cinerascens</i>	-
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	-
Mastofauna		
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	-
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	Protección especial
Herpetofauna		
Huico garganta anaranjada	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>	Amenazada
Cachora panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Amenazada
Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>	Amenazada

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

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

1. Etapa de selección y preparación del sitio

En la etapa de 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 desmonte

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de vegetación. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las edificaciones del **Proyecto**. Este impacto se

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales

9/27



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.645/16

valora como significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del predio del **Proyecto**, pero su efecto 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 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. Ese valor 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.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna

El desmonte de vegetación implica una pérdida de hábitat para la fauna, pero la superficie donde se pretende desarrollar el **Proyecto** presenta baja cobertura vegetal y poca disponibilidad de alimento para la fauna. Por otra parte, el número de especies de fauna que resultarán afectadas será muy bajo. Los impactos causados por el desmonte 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 escasamente 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 desmonte 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.

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales

10/27



Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad en el paisaje por desmonte, 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 desmontados, vegetación introducida y presencia de caminos, fraccionamientos y desarrollos comerciales y hoteleros. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que 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. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

2. 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 de largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión.



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.645/16

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 poca 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, antes ya habrá sido afectado por las actividades de desmonte. 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 moderado. La intensidad de este impacto 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

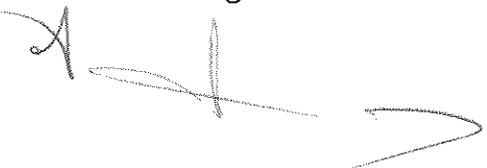
El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto por desmonte realizado previamente a la construcción. De cualquier manera, este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad. La intensidad de este impacto es media, esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa presencia de desarrollos unifamiliares; y el paisaje ya está modificado.

3. Etapa de operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del **Proyecto** es de 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**. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos.

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 moderado. Su valoración está limitada por


"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales

12/27



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 existen desmontes 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 eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto no será significativo. La importancia del impacto de esta actividad sobre del paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión.

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, y a 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 SÉPTIMO de la presente Resolución.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**.

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

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 la C. Katya Arce Morales, **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 fauna con alguna categoría de riesgo, afectando de manera parcial y poderada, la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, 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 12,150 m², ubicado en las cercanías de San Juanico, colindante con el Ejido Cadejé, en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, en las siguientes coordenadas UTM:

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales



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.645/16

Polígono General del Proyecto		
Vértices	X	Y
1	348667	2903613
2	348708	2903585
3	348572	2903383
4	348531	2903411
5	348643	2903577
Superficie total = 12,150 m² o (1.215 ha)		

En polígono anterior, se destinará una superficie para conservación de 9,823.70 m², misma que permanecerá en condiciones naturales, conformada por 1,160.54 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, propiedad de la nación y 8,663.16 m² que presenta vegetación forestal, el cual conservará su cobertura vegetal y será el sitio destinado al área de reubicación de los ejemplares de flora rescatados durante las actividades del cambio de uso de suelo, siempre y cuando la **Promovente** demuestre que no se rebasa la capacidad de carga del ecosistema.

Se autoriza realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), previa autorización correspondiente en materia forestal, en el resto de la superficie del predio, que corresponde a de 2,326.60 m², para la construcción del **Proyecto**.

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

No	Concepto	Superficie (m ²)
Conservación		
1	Zona Federal Marítimo Terrestre	1,160.54
2	Vegetación forestal a conservar	8,663.16
Subtotal Conservación		9,823.70
Superficie considerada para CUSTF		
1	Acceso vehicular	1,002.17
2	Estacionamiento	668.19
3	Cúpulas para alojamiento de visitantes	203.39
4	Bodega	150.00
5	Área de campers	126.90
6	Vialidades internas	87.51
7	Palapa	78.14
8	Baño orgánico	10.00
Subtotal CUSTF		2,326.30
Superficie Total Conservación + CUSTF		12,150.00

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

Las obras autorizadas para el **Proyecto**, presentarán las siguientes características:

Superficies de Conservación

Las áreas destinadas para conservación dentro del **Proyecto**, abarcan una superficie de 9,823.70 m², conforme a la siguiente descripción:

1. Zona Federal Marítimo Terrestre: El predio se encuentra parcialmente afectado por la ZOFEMAT, por lo que dentro de esta superficie de 1,160.54 m² no se pretenden realizar construcciones o actividades de ningún tipo, por lo tanto, no está considerada para CUSTF, queda establecida como un área de conservación.
2. Vegetación forestal a conservar: Se consideró en este rubro la superficie del terreno que no llevará algún tipo de construcción permanente o temporal y por lo tanto mantendrá la vegetación que soporta en estado natural y será en esta área donde se reubicarán las plantas producto del rescate, esta área representa una superficie de 8,663.16 m².

Superficies para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales

Las actividades de cambio de uso de suelo se realizarán en una superficie total de 2,326.30m² conforme a la siguiente descripción:

1. Acceso vehicular: Con la finalidad de ser la entrada para automóviles y de interconectar la palapa central con las cúpulas y el resto de las áreas del **Proyecto**; se habilitará un camino de acceso vehicular, el cual estará recubierto con gravilla; de aproximadamente 5 m de ancho; con una superficie de ocupación de 1,002.17 m².
2. Estacionamiento: El **Proyecto** considera un área de 668.19 m², ubicada en la parte noreste del predio que será utilizada para el resguardo de los vehículos, no se realizará el sellamiento del suelo, es decir, no se colocará piso de cemento o pavimento, solamente una pequeña capa a base de grava para nivelar el área y permitir la infiltración del agua de lluvia.
3. Cúpulas: Se construirán 5 cúpulas o domos de tierra, que serán habitaciones para alojamiento de visitantes y contarán con una superficie total de 203.39 m² (4 de 38.33 m² y 1 de 50.07 m²).
4. Bodega: Infraestructura de 150.00 m² a construirse en la parte noreste del predio; para el almacenamiento de los utensilios necesarios para dar mantenimiento al **Proyecto**.
5. Área de campers: A un costado de la palapa central se contará con un área para la colocación de campers que ocupará 126.90 m².
6. Vialidades internas: Al interior de los predios se pretende la colocación de una red de pequeños accesos peatonales que comunicarán a todas las áreas del **Proyecto**; distribuidos en una superficie de 87.51 m².

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



7. Palapa: En la parte central de las áreas del **Proyecto** existe una base de cemento que ya se encontraba construida cuando la **Promovente** adquirió el lote o inmueble. Esta estructura se pretende ampliar y agregar la estructura de madera y palma en una superficie de 78.14 m². Esta palapa será ocupada como recepción de los visitantes al **Proyecto**.
8. Baño orgánico: Se construirá una infraestructura de 10.00 m² ubicada en la parte este del predio, que contará con sanitarios secos y regaderas con calentadores que utilizarán energía solar. En esta zona se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) individual; que será utilizada para tratar las aguas grises producto de la regadera, las cuales una vez tratadas serán utilizadas para el riego de las áreas verdes con que cuenta el **Proyecto**.

Servicios Requeridos

- Sistema de Abastecimiento de Agua Potable interno. Consiste en una cisterna abastecida por pipas, con el fin de satisfacer los requerimientos de agua potable durante la operación del **Proyecto**.
- Energía eléctrica. Será suministrado por medio de paneles solares.
- Manejo de Aguas Residuales. Para el drenaje se contará con sanitarios convencionales y regaderas con calentadores que utilizarán energía solar. Además, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) individual; que será utilizada para tratar las aguas negras producto de las regaderas y los sanitarios, las cuales una vez tratadas serán utilizadas para el riego de las áreas verdes con que cuenta el **Proyecto**.

Obras y actividades provisionales del Proyecto

- Bodega para material de construcción. Será una obra no cimentada, construida con madera y serán removida al término de la construcción. Será colocada en el sitio destinado al estacionamiento.

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 03 (tres) años para la etapa de preparación de sitio y construcción. La vigencia para la etapa de operación y mantenimiento, será de 50 (cincuenta) años. El primer plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

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

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

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

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

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

CUARTO.- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a ésta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

QUINTO.- La **Promovente** en el caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

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

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.

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales

19/27



SECRETARIA 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.645/16

Etapa de preparación de sitio

1.	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.
2.	En la medida de lo posible programar el desmonte en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
3.	Ejecutar el desarrollo del Proyecto 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.
4.	Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo fuera del área del Proyecto , para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades.
5.	Ejecutar el programa 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 zonas de conservación.
6.	Reforestación de las áreas que queden sin construir, con especies nativas, para que la construcción del Proyecto pueda ayudar también al fomento y conservación de la vegetación del área.
7.	Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.
8.	Se delimitarán las áreas a desmontar para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.
9.	Se ejecutará un programa de fomento al desplazamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de desmonte y despalle.
10.	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.
11.	Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
12.	Se prohíben actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el Proyecto .

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



- | | |
|-----|--|
| 13. | 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. |
| 14. | Se capacitará a los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre. |
| 15. | 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. |
| 16. | Se dará mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria utilizado para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire. |
| 17. | Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente. |

Etapa de construcción

- | | |
|-----|--|
| 18. | 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, como en el área de conservación, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas. |
| 19. | Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en sitio destinados para tal fin por la autoridad competente. |
| 20. | 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. |
| 21. | Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente. |
| 22. | Se deberá solicitar a los contratistas que transporten cualquier tipo de material, apagar los motores que utilizan diesel 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. |
| 23. | Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos. |



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.645/16

24.	Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
25.	Se colocarán tambos 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.
26.	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.
27.	Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo de las áreas al final de la construcción.
28.	Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en sitios destinados para tal fin por la autoridad competente.

Etapa de operación y mantenimiento

29.	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.
30.	Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.
31.	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.

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

“Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico”
Katya Arce Morales



CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de cualquier obra o actividad, deberá contar con la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, emitida por ésta Delegación Federal; y deberá darle cumplimiento a los términos y condicionantes de la Resolución que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como el 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. No deberá realizar apertura de nuevos caminos fuera del polígono del **Proyecto**.
4. Durante la etapa de preparación de sitio y construcción, deberá delimitar el frente de playa 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, particularmente a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
5. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas.
6. Los biodigestores o plantas biopurificadoras de aguas residuales, deberán instalarse en el punto más alejado 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, en cumplimiento con la NOM-006-CONAGUA-1997 y NOM-001-SEMARNAT-1996.
7. 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.
8. 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

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

ambiental.- Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

9. 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.
10. No deberá depositar o almacenar en la Zona Federal Marítimo Terrestre o terrenos ganados al mar, materiales de construcción, equipos o maquinaria.
11. Se prohíbe obstruir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
12. La **Promoviente** 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.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.
13. 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

14. 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.


"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

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.

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.

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales

25/27



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.645/16

DÉCIMO SEGUNDO.- 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**.

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.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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

DÉCIMO SEXTO.- Se hace del conocimiento 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

"Centro Ecológico en la Parcela 5 en San Juanico"
Katya Arce Morales



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.645/16

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. Katya Arce Morales, **Promoviente** del **Proyecto**; o a sus representantes acreditados en expediente los CC. Ing. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y Jesús Manuel Aguilar Rosas y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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

JICP/MCMPU/BMM/ACM