

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-0012/04/17 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 36), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 36).

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 Lic. Axxel G. Sotelo Espinosa de los Monteros, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del Lic. Axxel G. Sotelo Espinosa de los Monteros. La firma es fluida y se extiende horizontalmente a lo largo de la línea de texto.

VI. Fecha y número del acta de sesión: Resolución 33/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 04 de abril de 2018.



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 23 de febrero de 2018

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18✓
EXPEDIENTE: 03/MP-0012/04/17✓
CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2017TD020

C. RICARDO RAÚL HERNÁNDEZ IBARRA
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
EL CHUBASCO NORBERTO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



Sin
Cme x c

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0012/04/17**, respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en la parcela 120 Z12 P1/1 en una superficie de 9, 605.875 m² y la construcción de una casa en ecosistema costero en la fracción A de dicha parcela, con una superficie de 989. 861 m² y de desplante de 120 m² y la lotificación de las fracciones A, B, C, D, E, F y una franja de acceso, así como la instalación y operación de una planta de tratamiento PTAR BIOBAF unifamiliar, en San Juanico, Subdelegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Ricardo Raúl Hernández Ibarra, Apoderado Legal de la empresa El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, a la empresa El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán denominados **MIA-P**; y

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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

“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.

1283
Recibi
Original
28/ Feb/18



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, 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; 2º, 4º, 5º incisos O y Q, así como 9º, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I.- Que el 06 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 24 de enero de 2017, lo anterior mediante el cual la **Promovente** sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Delegación Federal la **MIA-P** del **Proyecto**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en una en la parcela 120 Z12 P1/1, en una superficie total de 9, 605.875 m² y la construcción de una casa en la fracción A de dicha parcela con una superficie de desplante de 120 m² y de terreno de 989.61 m², la instalación de una planta de tratamiento unifamiliar y la subdivisión de la parcela en 6 lotes o fracciones (A, B, C, D, E, F) y la construcción de un camino de acceso de 639.204 m² localizado en San Juanico, Subdelegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur, que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II.- La dosificación de las superficies de la casa habitación es la siguiente:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área con construcción	Planta	120.00
	Desayunador	6.125
	Cocina	9.620
	Sala	10.325
	Recamara niños	14.000
	Recamara Principal	14.000
	Baño	5.087
	Patio de servicio	6.785

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

	Cuarto de maquinas	20.00
	Jardín interior	2.625
	Cochera	26.145
	Acceso a casa	5.288
Área sin Construcción		869.861
	Superficie permeable	465.000
	Jardines	285.000
	Cerco perimetral	113.000
	Aljibe	6.861
	Áreas totales	989.861

La Planta de Tratamiento de aguas residuales BIOBAF es un reactor fabricado en poliéster reforzado en fibra de vidrio (PRFV) herméticamente sellado dividido en tres cámaras de proceso.

Sistema diseñado para la depuración y tratamiento de aguas residuales domésticas con procesos aeróbicos - anaeróbicos y un sistema de sedimentación secundaria.

- III.- Que el 06 de abril 2017, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/021/17, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal <http://sinat.semarnat.gob.mx/Gaceta/gacetapublicacion/?aj=2017> el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo del 30 de marzo al 05 de abril de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- IV.- Que el día 11 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 08 de abril de 2017.
- V.- Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

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 1 de Junio de 2009; esta Delegación Federal solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.171/17, de fecha 17 de abril de 2017, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el 02 de mayo de 2017.

VI.- Que el 17 de abril de 2017, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/17 dirigido al Dr. Rodrigo Guerreño Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.173/17 dirigido al Lic. Francisco Pelayo Covarrubias, Presidente Municipal de Comondú.

VII.- Que el 20 de abril de 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0012/04/17**, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Lo anterior 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

VIII.- Que el día 24 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/209/17, del 22 de mayo de 2017, 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


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



Resultando VI, manifiesta lo siguiente en materia de su jurisdicción:

“ ...

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2015-2021 (PED 2015-2021) señala en su eje No 1 Infraestructura de Calidad, componente de vivienda, señala como meta garantizar a todos los habitantes del estado de Baja California Sur una vivienda adecuada, segura y habitable, que cuente con los servicios básicos, con piso firme, techos seguros.

De igual manera se identifica en el PED 2015-2021 como líneas de acción en su componente Vivienda, impulsar la inversión pública y privada destinada a programas de construcción y mejoramiento de vivienda. Derivado de lo anterior el desarrollo del proyecto denominado “El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”, que consiste de lotificación de seis fracciones A, B, C, D, E, F y una franja de acceso, con la finalidad de construir casas o residencias unifamiliares, localizado en la Parcela 120 Z12 P1/1, Delegación Municipal de La Purísima, Subdelegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, B.C.S., es concurrente con la visión de desarrollo plasmada en el PED2015-2021.

DESARROLLO URBANO.

En la MIA-P no se manifiesta si se cuenta con Autorización de Uso de Suelo otorgada por la Dirección de Ecología del XIV Ayuntamiento de Comondú, además del Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de B.C.S., o si han iniciado el procedimiento para la solicitud de los trámites antes mencionados.

Es importante destacar que la dependencia facultada para “Dictaminar la Compatibilidad de Uso de Suelo” por parte del Gobierno del Estado es la Secretaría de Planeación Urbana y Transporte”, de cuya evaluación se desprende la verificación del cumplimiento de la normatividad e instrumentos de planeación vigentes. Lo anterior con fundamento en los artículos 12, fracción XV, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Derivado de lo anterior se sugiere que la autoridad ambiental indique 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 la Autorización de Uso de Suelo otorgada por el XIV Ayuntamiento de Comondú, para la cual deberá acudir ante las instancias pertinentes a fin de gestionar tramites respectivos.

**SERVICIOS PUBLICOS
RESIDUOS.**

“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



En el cuerpo de la MIA-P en el apartado II.2.8 menciona que la generación de residuos se presentara durante las etapas de proyecto, dependiendo de las actividades realizadas, durante la preparación del sitio se generaran residuos vegetales provenientes del desmonte. Los residuos excedentes del programa de rescate serán triturados y reintegrados al suelo en las áreas destinadas como jardines, durante la construcción, operación y mantenimiento se generaran residuos sólidos tipo domiciliarios, actividades de conservación, escombros, madera, cableados, tubos de pvc, residuos domésticos, los cuales se dispondrán en recipientes y sitios adecuados y se colocaran en los sitios que las autoridades municipales así lo dispongan.

La MIA-P establece en su apartado II.2.3 que es importante que los residuos que se generen durante la realización del proyecto sean manejados adecuadamente. La disposición de los residuos en contenedores es la principal medida para evitar su dispersión. El tamaño de las obras determinara el número de contenedores necesarios, se sugiere que estos se encuentren ubicados en los frentes de obra para facilitar el manejo de los residuos, se sugiere que los contenedores tengan una bolsa plástica en su interior y se recomienda al promovente que los contenedores se mantengan perfectamente tapados hasta que los RSU sean transportados y dispuestos donde la autoridad municipal disponga.

AGUA POTABLE

La MIA-P establece en su apartado II.1.7., que el sitio del proyecto se encuentra en las inmediaciones del poblado de San Juanico, una zona semiurbanizada la cual no cuenta con sistema de drenaje, existe postería y cable para la introducción del servicio eléctrico y la red de agua potable ya que se encuentra instalada; además la MIA-P menciona que las actividades de construcción requieren agua para las mezclas de concreto, esta se proveerá a partir de permisionarios (pipas de agua) que rellenaran un tinaco de plástico que se usara como almacén mientras dure la construcción, por lo anterior se sugiere solicitar al promovente que se asegure de que el agua sea abastecida por permisionarios autorizados.

DRENAJE

En el cuerpo de la MIA-P en su apartado II.2.8, menciona generar aguas residuales provenientes del uso de agua para diferentes servicios: lavadora de vajilla y ropa, sanitarios y otros, las aguas negras y grises recibirán un pretratamiento a través de la planta de tratamiento de aguas residuales residencial.

Debido a la inexistencia de una red municipal de drenaje sanitario en la zona, en la MIA-P se manifiesta el manejo de aguas residuales se realizara mediante una planta de tratamiento de aguas residuales, se recomienda requerir al promovente ampliar la información aclarando si esta misma agua será utilizada en las áreas verdes, en su caso se sugiere solicitar al promovente el apego en su debido caso a la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público.

Por otro lado, otro factor a considerar dado la carencia de información al respecto del tratamiento de las aguas, es la generación de lodos y bio-lodos, se recomienda ampliar la información para establecer las medidas correspondientes, no obstante los lodos deberán ser dispuestos donde lo establezca la autoridad municipal.

BANCO DE MATERIALES PETREOS

La MIA-P en su apartado II.1.7., menciona que para la construcción del proyecto se utilizaran materiales pétreos (arena y grava), los cuales se adquirirán en banco de materiales autorizados existentes en la zona.

Con base en lo anteriormente expuesto, se sugiere solicitar al promovente que se asegure de que estos materiales sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los artículos 7, fracción X y XVI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 20 y 21, fracción IV, de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y artículo 8º, fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al promovente que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.

- IX.- Que el 23 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/656/2017, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V, manifiesta lo siguiente:

“... Me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto, asimismo del reporte de la visita técnica que se efectuó y donde el inspector asentó que en el sitio del pretendido proyecto no se observa ningún tipo de actividades, el predio visitado se observa que se encuentra en su estado natural”

- X.- Que el día 03 de julio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio OPM/0363/2017, del 21 de junio de 2017, mediante el cual la Dirección de Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Urbanismo del Ayuntamiento de Comondú, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior manifiesta lo siguiente:

“**Hacemos de su conocimiento que el proyecto “El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur” es considerado como viable**, una vez

“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

analizada su petición y consultado el Plan de Desarrollo Urbano para el municipio de Comondú, donde se considera la superficie de interés apta para el uso de usted pretendido.

Le informo que deberá tramitar el dictamen de uso de suelo y dictamen de lotificación en la secretaria de planeación urbana, infraestructura y transporte del gobierno del estado, así como la autorización de uso de suelo y lotificación en esta dirección, previo a la realización de actividades propias del proyecto, donde se le especificara el seguimiento y las recomendaciones pertinentes

- XI.-** Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1 del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente a las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, 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; 2º, 4º, 5º incisos O y Q, 9º, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal cuenta con atribuciones para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, cuando proceden las autorizaciones para su realización.

SEGUNDO.- Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que el cabo el cambio de uso de suelo en la parcela 120 Z12 P1/1 en una superficie de 9, 605.875 m² y la construcción de una casa en ecosistema costero en la fracción A de dicha parcela, con una superficie de 989. 861 m² y de desplante de 120 m² y la lotificación de las fracciones A, B, C, D, E, F y una franja de acceso, así como la instalación y operación de una planta de tratamiento PTAR BIOBAF unifamiliar, en San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur, conforman un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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 de Impacto Ambiental.

TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II y 40, fracción IX, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las facultades, para evaluar las Manifestaciones de Impacto Ambiental y, en su caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, así como imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

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

QUINTO.- Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010,

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-081-SEMARNAT-1996.

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** pretenden llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en la parcela 120 Z12 P1/1 en una superficie de 9,605.875 m² y la construcción de una casa en ecosistema costero en la fracción A de dicha parcela, con una superficie de 989.861 m² y de desplante de 120 m² y la lotificación de las fracciones A, B, C, D, E, F y una franja de acceso, así como la instalación y operación de una planta de tratamiento PTAR BIOBAF unifamiliar.

La superficie de los lotes será:

FRACCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
A	989.861
B	1,392.841
C	1,406.574
D	1,409.629
E	1,412.685
F	2,355.081
ACCESO	639.204
TOTAL	9,605.875

La dosificación de las superficies de la casa habitación que se va a construir quedaran de la siguiente manera:

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área con construcción	Planta	120.00
	Desayunador	6.125
	Cocina	9.620
	Sala	10.325
	Recamara niños	14.000
	Recamara Principal	14.000
	Baño	5.087
	Patio de servicio	6.785
	Cuarto de maquinas	20.00
	Jardín interior	2.625
	Cochera	26.145
	Acceso a casa	5.288

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

Área sin Construcción		869.861
	Superficie permeable	465.000
	Jardines	285.000
	Cerco perimetral	113.000
	Aljibe	6.861
	Áreas totales	989.861

De las obras asociadas al **Proyecto** se tiene la implementación de una Planta de Tratamiento de aguas residuales tipo BIOBAF Unifamiliar para 8 personas en poliéster reforzado en fibra de vidrio (PRFV) herméticamente sellado dividido en tres cámaras de proceso:

Aeróbico – Anaeróbico y un sistema de sedimentación secundaria.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima que predomina se divide en dos tipos: **BW** [Subtipos BW_{hs}(x'), BW(h')hw(x') y BW_{hw}(x')] y **BS** [Subtipo Bsokw(x')], los cuales agrupan las zonas secas y áridas. El clima en la región de los Llanos de Magdalena y litorales del Pacífico se define muy seco semicálido, con temperatura media anual de 34° C máxima y 8° C mínima; en la región del valle de Santo Domingo hacia el Este, se registran climas muy seco cálido y cálido, para presentarse muy seco semicálido en la región de la Sierra de La Giganta. Los vientos dominantes son de noroeste - sureste.

La estación meteorológica más cercana al sitio del **Proyecto** es la de San Juanico (36C), confirman que para el sitio del proyecto se tiene un clima de Tipo Seco, Subtipo Muy Seco, Muy Cálido y Cálido con lluvias de verano, porcentaje de precipitación invernal mayor de 10.2 mm.

Geología

En esta zona se encuentran al menos tres formaciones geológicas de gran importancia histórica. La Formación San Gregorio, la cual se observa en forma de grandes paredones antes de llegar al poblado de San Juanico, su origen es marino ya que contiene una gran cantidad de fósiles que así lo evidencian. La formación Monterrey, a diferencia de la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

Formación San Gregorio, esta unidad cuenta con grandes aportaciones litológicas que sugieren un ambiente de depósito continental. La formación Comondú, constituye a todas las rocas volcánicas que se observan en esta región.

El **Proyecto** se encuentra sobre la unidad basáltica, la cual está cubierta por material sedimentario que constituye una capa de aproximadamente 0.80 metros. Los granos sedimentarios se observan moderadamente seleccionados, esto indica que tienen cierta influencia eólica. Sin embargo, su color rojizo, sugiere un ambiente continental en el cual se desarrolló en condiciones completamente oxigenadas.

El ambiente de deposición posiblemente fue una terraza continental, lo cual fue posteriormente levantado (movimiento isostático), quedando expuesto de mejor forma y como se le observa actualmente.

De acuerdo a la división fisiográfica, el área se ubica en la Provincia Fisiográfica de Baja California y comprende parte de la subprovincia de Tierras Bajas o Llanos de Magdalena.

Suelo.

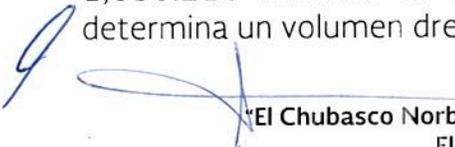
En la zona donde se localiza el **Proyecto** se localizan suelos de tipo Regosl eutrítico asociados a regosoles calcaricos con textura fina.

Hidrología

Con respecto al contexto hidrográfico nacional, el área de estudio se encuentra dentro de la región hidrológica número dos (RH2), denominada Baja California Centro-Oeste (Vizcaíno). Dentro del estado de Baja California Sur cuenta con dos cuencas, la Cuenca A (donde se ubica el proyecto) se llama Laguna San Ignacio-Arroyo San Raymundo y la cuenca B se llama Arroyo San Miguel-Arroyo del Vigía. Al igual que el resto del estado, esta zona se caracteriza por no presentar corrientes superficiales importantes, sino más bien, corrientes efímeras o torrentes que sólo acarrearán agua después de una tormenta.

La región Hidrológica 2 pertenece a las regiones que vierten sus escurrimientos hacia el Océano Pacífico, una de las más largas e importantes dentro de la península de Baja California ya que alberga acuíferos importantes para el estado de Baja California Sur.

Para la cuenca A Laguna San Ignacio - Arroyo San Raymundo se estima un coeficiente de escurrimiento de 3.59 por ciento con un volumen medio anual precipitado de 1,036.215 millones de m³ que relacionados con el coeficiente de escurrimiento, determina un volumen drenado de 37.29 millones de m³, anuales.


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

De acuerdo a la Comisión Nacional del Agua, la Cuenca A abarca una superficie de 14,666.102 km², con una precipitación media anual estimada de 70.653 mm y una pendiente general media.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

De acuerdo al Inventario Estatal Forestal de Baja California Sur, publicado por la SEMARNAT (2016), la zona o área donde se ubica el **Proyecto** cuenta con una cobertura vegetal predominantemente de tipo matorral xerófilo, particularmente matorral saco crasicuale de neblina.

Las especies encontradas dentro del área de estudio son las siguientes.

Nombre Científico	Nombre Común	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Bursera microphylla</i>	Torote Colorado	
<i>Bursera odorata</i>	Torote Prieto	
<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo	
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	
<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya Agria	
<i>Opuntia cholla</i>	Choya Pelona	
<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	Endémica, Protegida
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya Dulce	
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	
<i>Euphorbia lomelii</i>	Candelilla	
<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora	
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adán	
<i>Cercidium microphyllum</i>	Palo verde	
<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	

Fauna

En los recorridos o visitas técnicas se observó poca presencia de ejemplares de fauna en el predio; en pláticas tenidas con los rancheros asentados en la colindancia norte del predio se nos comentó que en los alrededores se observan principalmente las siguientes especies.

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

NOMBRE COMÚN	NOMBRE TÉCNICO	Estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Lagartija	<i>Sceloporus occidentalis</i>	
Liebre	<i>Lepus californicus</i>	Endémica, Protegida
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>	
Paloma	<i>Columba macroura</i>	
Paloma serrana	<i>Columba fasciata</i>	Endémica, Protegida
Carpintero	<i>Centurus uropygialis</i>	
Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>	
Pintillo	<i>Passer domesticus</i>	
Cenzontle norteño	<i>Mimus polyglottos</i>	
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	
Churea	<i>Geococcyx californianus</i>	
Quelele	<i>Polyborus plancus</i>	
Calandrio	<i>Icterus cucullatus</i>	
Codorniz californiana	<i>Callipepla californica</i>	
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	
Zorra	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	

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

Preparación del Sitio.

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire

Indicadores ambientales: Numero de obreros trabajando

En la etapa de preparación del sitio se contempla la utilización de maquinaria pesada, el despalme y descapote de la superficie a ocupar se pretende realizar con maquinaria pesada. Todas las demás actividades a realizar se llevaran a cabo de forma artesanal, es decir con herramientas simples. En base a lo anterior y considerando las dimensiones del proyecto, la empresa promovente contempla la contratación de al menos 8 personas. El rescate, trasplante y desmonte (posiblemente selectivo), podrán producir ciertas emisiones a la atmósfera como son el polvo y el ruido.

Factor ambiental: Geomorfología

Elemento ambiental: Erosión

Indicadores ambientales: Superficie desmontada

“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

La pérdida de cobertura vegetal favorece la acción directa de los procesos de erosión, por un lado el efecto erosivo de los vientos “Lavando” de partículas finas y dejando en su lugar a las partículas gruesas, no permite un buen desarrollo de los suelos.

La erosión hídrica incrementa sus efectos en aquellas zonas donde no encuentra vegetación dado que las plantas actúan como barreras de protección contra los flujos de los escurrimientos superficiales. Las actividades de desmonte que se realizaran deberán de realizarse de manera progresiva, se sugiere que la superficie a desmontar se realice hasta que la ocupación de la superficie se vaya a realizar.

La remoción de la capa superficial modificara la composición y consolidación del suelo original, si la capa queda muy “suelta”, posiblemente será erosionada de manera rápida por los efectos antes mencionados.

Factor ambiental: Flora

Elemento ambiental: Cobertura vegetal y especies protegidas

Indicadores ambientales: Número de individuos rescatados y diversidad de especies

Durante la etapa de preparación del sitio, la cobertura vegetal no será muy afectada ya que inicialmente se marcaran las especies a rescatar y posteriormente se realizara esta actividad tratándose de obtener los individuos en mejores condiciones que permita a su vez su trasplante y sobrevivencia.

La realización de un adecuado rescate ayudara a mitigar los efectos negativos de esta actividad ya que la cobertura vegetal podrá ser restituida al menos en otras áreas dentro del mismo terreno del proyecto.

En esta etapa, el total de individuos de las especies protegidas encontradas durante la realización del inventario y en base al programa de rescate avalado por la SEMARNAT serán rescatadas y dispuestas de manera temporal en una superficie designada para su posterior trasplante en zonas de no construcción dentro del mismo proyecto.

La diversidad de especies es moderada, se encontraron al menos 21 especies vegetales dentro del predio, esto habla de una moderada diversidad vegetal considerando sobre todo la baja calidad del suelo en toda esta zona.

Los impactos ambientales serán poco significativos, reversibles y de moderada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

importancia.

Etapa de construcción

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire

Indicadores ambientales: Numero de máquinas trabajando, capacidad de dispersión

La calidad de aire puede verse afectada por la dispersión de partículas, como consecuencia del uso de maquinaria pesada, puesto que en la zona predomina un suelo arenoso, además la dirección del viento y la topografía del lugar.

El sitio se encuentra en un área despejada y en una zona donde las corrientes de viento son frecuentes y de baja a moderada velocidad, esto le otorga una buena capacidad de dispersión tanto de las partículas sólidas (polvo) como del ruido ocasionado.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire

Indicador ambiental: Ruidos (Contaminación sonora)

El empleo de las maquinarias para la construcción de las vialidades, generará ruido que puede perturbar a los propios trabajadores y vecinos del sitio, ya que debe de recordarse que el sitio del proyecto se encuentra de forma adyacente al poblado de San Juanico. Para mitigar este impacto se contará con las medidas necesarias. Sin embargo estos niveles no alcanzarán distancias mayores solo al área de construcción, por la misma topografía del lugar. Se exigirá a la empresa contratista que la maquinaria a utilizar se encuentre en buen estado para reducir sus ruidos.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

Factor ambiental: Geomorfología

Elementos ambientales: Estabilidad de taludes, erosión, variación de la topografía y contraste del relieve

Indicadores ambientales: Inestabilidad y Grado de erosión

La remoción de la cobertura vegetal expondrá a la superficie del terreno a los efectos

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

erosivos, esto podrá dar como resultado una inestabilidad de los materiales geológicos si no se consideran los taludes o inclinaciones resultantes.

La compactación del suelo en el sitio del proyecto no es buena, de hecho, está constituido por arenas finas sueltas, el grado de consolidación de los materiales geológicos presentes es muy bajo, esto tiene como resultado que estas formaciones sean muy incompetentes ante los procesos de erosión hídrica y eólica. Aunque la superficie del proyecto es semiplana, deberá de tenerse especial cuidado en la zona adyacente al poblado para evitar daños a terceros.

En cuanto al contraste del relieve, si los movimientos de tierra son muy altos se podrán ocasionar contrastes del terreno con respecto a la morfología natural que circunda al sitio del proyecto. En este mismo sentido, en la parte superficial del terreno se encuentra una capa de areniscas de color rojizo, si esta es completamente retirada, se ocasionara también un contraste de color para el paisaje.

Factor ambiental: Suelo

Elementos ambientales: Uso potencial, Cambio de uso y calidad del suelo

Indicadores ambientales: Susceptibilidad a la erosión, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.

La pérdida de la cobertura vegetal en superficie del interior del área a desarrollar incrementa la susceptibilidad de los procesos erosivos, por ejemplo, al desmontar las vialidades internas, si no se tiene cuidado con la pendiente de esta, es probable que se presenten cárcavas producidas por la concentración de los escurrimientos superficiales, incluso si estos llegan a ser considerables, es muy común que se formen pequeñas canalizaciones.

La calidad del suelo no es muy buena, la concentración de óxidos en la capa superior del terreno limita mucho las posibilidades de ser utilizados en otra actividad, en este mismo sentido, las especies vegetales no se encuentran con el mejor desarrollo, esto probablemente se deba a la falta de nutrientes y agua, lo cual hace de estos suelos una tierra poco fértil.

Factor ambiental: Flora

Elementos ambientales: Cobertura vegetal, Especies protegidas

Indicadores ambientales: Existencia de especies en estatus, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

Las especies vegetales existentes dentro de la superficie a desarrollar no son de gran frondosidad, sin embargo, aunque generalmente son de talla menor, su ramificación es moderada, esto proporciona una cobertura de aproximadamente el 70 % de la superficie y en algunas zonas es menor del 50 %. La existencia de manchas o “ventanas” sin vegetación dentro del sitio del proyecto se debe posiblemente a la infertilidad de la capa edáfica en ellas ya que se pudo observar que dichas superficies tienen un contenido mayor de rocas que de materiales arenosos. Considerando que la superficie a afectar por el proyecto y su posterior uso en la construcción de casas habitación, se considera que los impactos no serán de gran magnitud e incluso es posible la aplicación de medidas mitigatorias para reducir el impacto.

La calidad del suelo no es muy buena, aunque el grado de desarrollo y espesores que han alcanzado son buenos, tal parece que la falta de nutrientes, minerales adecuados para la vegetación y las bajas tasas de precipitación en esta zona, reducen mucho las posibilidades de formar un suelo más rico. El impacto ambiental identificado en la modificación de su calidad como resultado de la remoción de la capa edáfica podrá ser mitigado con la agregación de tierra fértil, la cual podrá ser mezclada con la existente y posteriormente ser utilizada en las áreas ajardinadas.

La eliminación de la flora natural no se dará de forma total, si bien se ha solicitado el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para toda la superficie, esto es únicamente con fines preventivos ya que se respetará más del 50% de la superficie, sin embargo, ante la incertidumbre de no conocer la ubicación de la superficie a ocupar, se solicita la totalidad.

No se encontraron especies de vegetación dentro de la NOM-059-SMARNAT-2010, por lo tanto, la conservación de la biodiversidad no se verá afectada de forma significativa ya que se implementarán las medidas de mitigación adecuadas, incluyendo la ejecución de un programa de rescate que salvaguarde aquellas especies de importancia ecológica en la región.

Factor ambiental: Fauna

Elementos ambientales: Reptiles, aves y mamíferos

Indicadores ambientales: Existencia de zonas de reproducción, existencias de especies en estatus, efecto de barrera o segmentación.

El efecto se piensa que sea moderado y transitorio para aves y mamíferos pequeños, que son desplazados a otros sectores. Aunque durante los trabajos de campo no se

“El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur”
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

observaron madrigueras de ningún tipo, es posible que el efecto sobre el hábitat redunde en pérdida de refugios tanto en árboles como en otro tipo de vegetación. El ruido de las maquinarias puede contribuir a una dispersión mayor de la fauna existente en el área. Todo lo anterior significa que se verá más afectada la abundancia de individuos que la diversidad.

El peso de la maquinaria, el arrastre y transporte de trozos de vegetación posiblemente destruya nidos, cuevas y madrigueras de las especies que utilizan esta zona aunque sea esto de paso. Producen efecto levemente deletéreo en el nivel de la población. Agréguese el efecto de la polución de los gases de los combustibles que afectan la vegetación y hojarasca, destruyen la fauna de invertebrados, fuente de alimento de roedores y aves.

No se considera a esta superficie como una zona de reproducción, de hecho, la existencia de la carretera federal, las actividades realizadas para su construcción y las de mantenimiento del mismo, seguramente ya tuvieron su impacto ahuyentando a las diferentes especies, sobre todo aquellas que poseen una mayor capacidad de movilidad.

De acuerdo a los registros bibliográficos, en esta zona no se tienen especies de fauna en algún estatus, es posible que para la cuenca hidrológica forestal si existan, sobre todo considerando las dimensiones de la misma y a que esta misma cuenca alberga una buena cantidad de ecosistemas, principalmente en la parte alta de la cuenca.

De manera general, los efectos sobre la fauna serán poco significativos, de escasa magnitud, reversibles y de corta temporalidad.

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

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

El **Proyecto** se ubica en un ecosistema costero, además de presentar vegetación forestal requiere el llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo por lo que esta Delegación Federal es competente para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo Forestal. Además la construcción de las casas

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

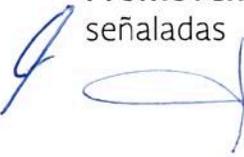
habitación en los lotes restantes (B a F) también deberá de ser evaluada por esta delegación federal una vez que se vayan a construir.

Al respecto la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, recomienda requerir al **Promovente** ampliar la información sobre la planta de tratamiento de aguas residuales, aclarando sobre si el agua que se obtenga del tratamiento será utilizada para el riego de áreas verdes, al respecto en los anexos de la **MIA-P** especifican las dimensiones de dicha planta así como que el agua resultante se utilizara para el riego de áreas verdes, por lo que se requerirá a la **Promovente** contar con un programa de contingencia y apegarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público, así como obtener las licencias para el manejo y disposición de los lodos y bio-lodos.

Por otra parte tanto el Gobierno del Estado de Baja California Sur como el Ayuntamiento de Comondú ambos coinciden que la **Promovente** deberá tramitar y obtener ante dichas instituciones el Dictamen Técnico de Uso de suelo y la Factibilidad de Uso de Suelo respectivamente, además de la autorización del sembrado de edificios y plano de lotificación debidamente autorizado. Al respecto, esta Delegación Federal condiciona y ha condicionado a todos los Promoventes a obtener dichas autorizaciones antes del inicio de operaciones.

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

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


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

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

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por C. Ricardo Raúl Hernández Ibarra, en su carácter de Apoderado Legal de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, si afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, así como también, afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Además, la maquinaria a utilizar en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006 y a la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2006, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 9, 605.875 m² y la construcción, operación y mantenimiento de 1 casa habitación en la fracción A de dicha parcela con una superficie de desplante de 120 m² en una superficie de 989. 861 m² y un acceso a las parcelas con una superficie de 639.204 m², así como una planta de tratamiento unifamiliar tipo BIOBAF

La dosificación de las superficies de la casa habitación que se va a construir quedaran de la siguiente manera:

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
Área con construcción	Planta	120.00
	Desayunador	6.125
	Cocina	9.620
	Sala	10.325
	Recamara niños	14.000
	Recamara Principal	14.000
	Baño	5.087
	Patio de servicio	6.785
	Cuarto de maquinas	20.00
	Jardín interior	2.625
	Cochera	26.145
	Acceso a casa	5.288
Área sin Construcción		869.861
	Superficie permeable	465.000
	Jardines	285.000
	Cerco perimetral	113.000
	Aljibe	6.861
	Áreas totales	989.861

La Planta de Tratamiento de aguas residuales tipo BIOBAF Unifamiliar para 8 personas de 1.5 x 1.8 x 1.3 (ancho, largo, alto) de 2,500 l y porcentaje de degradación de 92%, con tres cámaras de proceso (anaeróbico, aeróbico MBBR y de clarificación).

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en la parcela 120 Z12 P1/1 con una superficie total de 9, 605.875 m², ubicado en San Juanico, Subdelegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales del polígono del **Proyecto** en:

POLIGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	351,713.4520	2,904,469.1370
1	2	S 74°10'37.62" E	60.000	2	351,771.1790	2,904,452.7770
2	3	S 25°46'58.51" W	127.117	3	351,715.8880	2,904,338.3150
3	4	S 25°46'56.33" W	22.883	4	351,705.9350	2,904,317.7100
4	5	N 64°13'04.89" W	68.096	5	351,644.6180	2,904,347.3280
5	6	N 25°46'57.54" W	116.462	6	351,695.2740	2,904,452.1960

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
 El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

6	7	S 64°13'14.83" E	9.000	7	351,703.3780	2,904,448.2820
7	1	N 25°46'58.25" E	23.161	1	351,713.4520	2,904,469.1370
SUPERFICIE = 9,605.875 m²						

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **25 (Veinticinco) años** para cubrir las etapas de cambio de Uso de Suelo en terrenos forestales, de preparación del sitio, y Construcción y de **30 (Treinta) años** para las etapas de operación y mantenimiento. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez que se empiece con la etapa de operación, es decir una vez concluida la construcción.

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 esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza obras adicionales a las previstas en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

CUARTO.- 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 en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
 El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

alteraciones nocivas al ambiente.

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

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

SEXTO.- La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

a).- Medida preventiva sobre el suelo.

- Para evitar cualquier tipo de contaminación al suelo, se deben disponer los residuos producidos en función de su naturaleza.
- Se señalarán convenientemente los caminos de acceso establecidos, de manera que sólo se utilicen éstos para el trasiego de maquinaria y/o personal de obra.
- En caso de utilizar instalaciones auxiliares, el suelo sobre el que se instalen, debe protegerse contra posibles afecciones. La protección del mismo dependerá del tipo de instalación.


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

- Se realizará la retirada y acopio de la tierra vegetal para su posterior recuperación y aprovechamiento. Para evitar el deterioro durante su conservación, se evitará el apilamiento en montículos mayores de 3 m, así como su mezcla con materiales inertes. En el caso de que transcurran más de dos meses antes de su reutilización, será necesario realizar una revegetación para que se conserven las propiedades físicoquímicas del suelo.

b).- Medida preventiva sobre la calidad del aire.

- La calidad del aire es un importante factor ambiental que es necesario salvaguardar y proteger, utilizando todas las herramientas precisas para su conservación. En la fase de obras, tal factor ambiental es muy susceptible de verse impactado, por lo que deben tomarse las correspondientes medidas.
- En época seca y fuerte viento, se procederá al riego de estabilización con agua de las pistas de tierra y de los acopios de tierra, para minimizar las generaciones de partículas.
- En el transporte de tierra se cubrirá la carga de los camiones con lonas y se lavarán las ruedas de los vehículos y maquinaria que pasen por pistas de tierra una vez que vayan a salir del área de actuación, con el fin de evitar la emisión de partículas al aire.
- Se exigirá a los contratistas que las maquinarias y los vehículos utilizados, hayan pasado las inspecciones reglamentarias y que cumplan con la legislación vigente en materia de emisiones y de ruidos. Para reducir las emisiones sonoras, los vehículos y maquinaria de obra adecuarán su velocidad en situaciones de actuación simultánea.

c).- Medida preventiva sobre la calidad del agua.

- Se trata, de otro importante factor ambiental susceptible de verse impactado por las obras.

Entre las medidas a utilizar, se pueden citar:

- No verter aguas negras o contaminadas a los cauces públicos (ríos, arroyos, lagunas, etc.).

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

- Respetar una distancia suficiente a los márgenes de los cauces públicos, evitando la construcción de apoyos en esas zonas.
- Se establecerán zonas definidas de lavado de las cubetas de concreto. Dichas zonas no estarán situadas en las proximidades de un cauce.

d).- Medida preventiva sobre la flora y la fauna.

- En la fase de obras de construcción, y en general, durante todo el proyecto, se debe tener un especial cuidado con la protección de la fauna y la vegetación existente.
- Siempre es recomendable proteger la vegetación existente en la zona de proyecto, pues, entre otras cosas, ésta es generadora y protectora del suelo, y cuidar que ciertas actividades, como las que producen ruido, incidan negativamente sobre las especies faunísticas que existan en el área.

Entre las medidas previstas, se pueden citar:

- La superficie a construir se ajustará lo máximo posible, comprobando que sus dimensiones son las especificadas en el proyecto constructivo, con el fin de minimizar la superficie de desbroce de la vegetación.
- Evitar las actividades ruidosas en periodos de cría o anidamiento de especies faunísticas, así como operaciones nocturnas.

Medidas preventivas en la fase de operación y mantenimiento

- Las medidas generales propuestas (tanto preventivas como de mitigación), tienden a establecer, sobre todo, medidas de seguridad, con el fin de evitar accidentes.

Se pueden citar, por tanto, algunas de ellas:

- De forma periódica, se debe realizar una poda en las calles con el fin de que ciertas especies vegetales no supongan un riesgo para las líneas eléctricas.
- Comprobar que, durante el periodo de vida de la línea eléctrica, no se presenten


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



asentamientos humanos irregulares y se cumpla con los usos de suelo definidos.

- Realizar tareas de mantenimiento a los caminos de acceso, despejándolos de obstáculos que pudieran llevar a tener que practicar otros nuevos.

Medidas de mitigación en la fase de construcción

- Las medidas de mitigación aplicables a las diferentes fases del proyecto, como ya se ha mencionado, son las que tratan y/o ayudan minimizar los impactos inevitables (o difícilmente evitables), generados por éste.

Medidas de mitigación sobre el suelo

- Aprovechamiento y recuperación de la tierra vegetal que se haya extraído durante la fase de preparación del sitio y construcción. Se utilizará principalmente para la cubierta de zonas que queden fuera de servicio, como los accesos que no vayan a ser utilizados.
- Descompactación mediante labores superficiales de los terrenos afectados por la construcción que queden fuera de servicio, ya que el paso de la maquinaria puede haber afectado a terrenos que no sean propiamente los de construcción.
- Se restituirán los servicios y servidumbres que hayan sido afectados por las obras de forma inmediata, una vez terminada la actuación en los mismos, y en el tiempo establecido.

Medidas de mitigación sobre la vegetación

- Recuperar la vegetación que haya sido eliminada en zonas de servicio que queden fuera de uso mediante revegetación. La revegetación se llevará a cabo definiendo las especies a utilizar, las superficies a revegetar, el tipo de revegetación, las especies y mantenimiento necesario. Para ello se utilizarán criterios estéticos (que no rompan las características del paisaje en ninguno de sus aspectos: color, forma, etc.), funcionales (compatibles con las instalaciones) y ecológicos (especies autóctonas y compatibles con las características físicas y biológicas del entorno).
- Para un mejor revegetación de especies se recomienda un inventario forestal de las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

áreas vecinas que proporcione mayor detalle de las especies a utilizar.

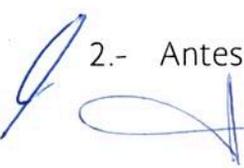
Medidas de mitigación en la fase de operación y mantenimiento

- Se respetaran los usos de suelo definidos.
- Se realizarán riegos de las áreas ajardinadas con aguas tratadas.
- Se optimizarán al máximo los consumos de agua y energía eléctrica.
- Se respetaran los señalamientos y nomenclaturas de calles.
- Se respetaran los horarios hábiles de trabajo.

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

CONDICIONANTES

- 1.- La **Promovente** deberán presentar un Estudio Técnico Justificativo ante esta Delegación Federal y obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, la **Promovente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
- 2.- Antes del inicio de las obras y actividades en el presente Resolutivo, la **Promovente**


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia de la Factibilidad de Uso de Suelo emitida por el Ayuntamiento de Comondú así como el plano de lotificación debidamente autorizado o en su caso el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.

3.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal un Programa de Vigilancia Ambiental, en el que se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:

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

4.- Partiendo de la vegetación definida en la **MIA-P**, la **Promovente** deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

Además el programa deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.



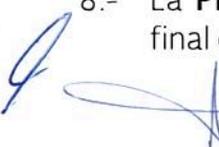
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
 - c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
 - d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
 - e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
 - f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
 - g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
 - h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
- 5.- La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
- 6.- Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la **Promovente** deberá realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
- 7.- Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
- 8.- La **Promovente** deberá obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

generados.

- 9.- Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del **Proyecto**.
- 10.- Los materiales pétreos para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.
- 11.- Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
- 12.- La **Promoviente** deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta Delegación Federal y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
- 13.- La **Promoviente** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
- 14.- La **Promoviente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en contenedores cerrados con bolsas de plástico de recubrimiento en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
- 15.- Al término de la construcción de las obras, la **Promoviente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
- 16.- Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promoviente** solo podrá llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

- 17.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; NO se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales.
- 18.- La **Promovente** deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

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

OCTAVO.- La **Promovente** deberán elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur semestralmente, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe, conforme se vayan dando cumplimiento a las mismas.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá 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


"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

"El Chubasco Norberto San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur"
El Chubasco Norberto Ventures, de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, el expediente original de la **MIA-P** y de la presente Resolución y cualquier otro que derive del **Proyecto**; para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

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

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

DÉCIMO SEXTO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, para los efectos jurídicos a que haya lugar.

DÉCIMO SEXTO.- NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído al C. Ricardo Raúl Hernández Ibarra, Apoderado Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.111/18

En su caso, notifíquese a sus acreditados los C.C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza, Lic. Karla Leticia Aguilar López y Lic. Laura Lorena Cota.

Así lo resolvió y firmó.

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



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