



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE BAJA CALIFORNIA SUR

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0036/06/17 - 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:** Contienen DATOS PERSONALES concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica.**
- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 139/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.

MEDIO AMBIENTE



2019

EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.373/19 ✓

Clave de Proyecto: 03BS2017TD034

Bitácora: 03/MP-0036/06/17 ✓

La Paz, Baja California Sur, a 06 de junio de 2019

FELIPE RODRÍGUEZ LARA

Representante Legal

Sueños de Verde Baja S de R.L. de C.V.



VISTO: Para resolver el expediente número 03/MP-0036/06/17 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Sueños de Verde Baja"** para llevar a cabo el cambio de uso de suelo y posteriormente la instalación de un cerco perimetral de malla ciclónica, construcción de una bodega y una casa familiar a desarrollarse en la parcela 2582 Z 1 P 1/18, lote 2582, con clave de catastro: 1-03-159-2582, con una superficie de 1,502.03m², Ejido el Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Felipe Rodríguez Lara, Representante Legal de la empresa Sueños de Verde Baja. S. de R. L. de C. V. Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Sueños de Verde Baja S. de R.L. de C.V se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, 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; 3º 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; 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, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 13 de junio del 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la esta Delegación Federal, la MIA-P del 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 pretende llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo posteriormente la instalación de un cerco perimetral de malla ciclónica, construcción de una bodega y una casa unifamiliar. Las obras antes mencionadas se desarrollarán en dos etapas, la primera etapa tendrá una duración de ocho meses y empezará una vez que se cuenten con los permisos correspondientes de Cambio de Uso de Suelo, constará de la instalación del cerco perimetral, construcción de la bodega y la habilitación de camino de acceso. La segunda etapa, está programada a desarrollarse en un tiempo de dos a tres años e iniciará una vez concluidas las obras de la primera etapa. La segunda etapa comprende la construcción de una casa familiar, acondicionamiento de áreas verdes y caminos de acceso.
- III. 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 15 de junio del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/33/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2017/gaceta_33-17.pdf, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 08 al 14 de junio del 2017 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la Promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto.
- IV. Que el día 16 de junio del 2017, 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 14 de junio del 2017.
- V. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de

3/



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.291/17, del 16 de junio del 2017, 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 22 de junio del 2017.

VI. Que el 16 de junio del 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 la recepción de la MIA-P del Proyecto a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.IA.292/17 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.IA.293/17 dirigido al C. Armando Martínez Vega Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur.

VII. Que una vez integrado el expediente del Proyecto, registrado con número 03/MP-036/06/17, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 27 de junio del 2017, 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.

VIII. Que el 05 de julio del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/281/17 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"... ORDENAMIENTO ECOLOGICO

el proyecto, se encuentra sujeto a lo establecido en materia de Ordenamiento Ecológico por el "Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio" (POECT), mismo que se comprende por Unidades Ambientales Biofísicas (UAB), dentro del análisis y vinculación con este instrumento, se ubicó al Proyecto dentro de la región ecológica 2.32 de la UAB-4, inmerso en algunas de las siguientes Estrategias, dentro del Grupo I. Dirigidas lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio, por tanto considerando lo anteriormente mencionado, es muy importante que para obtener la autorización del Cambio de Uso de

3/9



Suelo en Terrenos Forestales se tomen en cuenta todas aquellas disposiciones de los diferentes instrumentos jurídicos aplicables.

SERVICIO BASICOS.

*Para el apartado II.2.4 Etapa de Construcción, la **Promovente** señala que la superficie no cuenta con servicio de agua potable, saneamiento y alcantarillado, contado solo con energía eléctrica proporcionada por un sistema de paneles solares, por lo que se utilizarán servicios alternos durante las diversas etapas del Proyecto, como son cisternas para el abastecimiento de agua potable, así como un sistema biodigestor para el tratamiento de aguas residuales. Al respecto, se sugiere condicionar a la **Promovente** para que toda la infraestructura de las redes de agua potable y drenaje, sean totalmente herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo.*

RESIDUOS.

*Dentro del apartado II.1.7 Urbanización de la rea y descripción de servicios requeridos, la **Promovente** especifica que los residuos serán clasificados ya copiados dentro del mismo predio para después trasladarlos y descargarlos en el relleno sanitario, para la cual se instalara un almacén temporal; al respecto se sugiere a la **Promovente** para que en dicha área de alcancen instale los elementos necesarios para evitar la dispersión de los residuos por acción del viento y se sugiere que se realicen actividades para la separación de residuos y se promueva el reciclaje y reutilización de los mismos, a que sea de manera directa o a través de terceros.*

SANITARIOS.

*Dentro del apartado II.2.4 Etapa de construcción, instalaciones sanitarias de la MIA-P se menciona que se rentaran sanitarios a razón de 1 por cada 10 trabajadores con respecto a esto, se recomienda solicitar a todo el personal hacer uso de los sanitarios ecológicos destinados para tal finalidad. Y en consecuencia de esto se deberá establecer un escrito mantenimiento periódico de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o de la **Promovente** en caso de comprar los sanitarios ecológicos y a su vez se deberá presentar la documentación probatoria de su renta o compra.*

MATERIALES PETROES

*En cuanto a la utilización de materiales de construcción, la MIA-P no describe el tipo y volúmenes de materiales pétreos que serán utilizados durante la fase de construcción, se recomienda que los materiales pétreos, provendrán únicamente de bancos autorizados por las autoridades competentes; al respecto, se sugiere requerir a la **Promovente** que los materiales pétreos sean adquiridos de bancos de materiales debidamente autorizados por el Gobierno del Estado.*



RESCATE DE VEGETACIÓN

De acuerdo con la MIA-P, en el área del proyecto se detectó la presencia de la especie *Olneya tesota* (Uña de gato/Palo e Fierro), la cual se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de Protección Especial, sin embargo no se mencionan medidas para la conservación de los ejemplares de esta especie dentro del área del proyecto, considerando que se trata de una especie de difícil reproducción y que generalmente no resiste los trasplantes, por lo que se sugiere requerir a la **Promoviente** para que dentro de las áreas libres de construcción del proyecto, los ejemplares de dicha especie no sean removidos ..."

- IX. Que el 12 de julio del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/929/2017, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"... Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos base con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto. Mientas de que dentro del Reporte de Visita Técnica se menciona que personal adscrito a esta Delegación se constituyó en el área donde se observa delimitada con postes y alambre de púas, donde también se observa, al momento de la diligencia cubierta de vegetación forestal consistente en: Choya, Vinorama, Pitahaya dulce, Pitahaya agria, cardón "No observando obras y/o actividades consistentes en cambio de uso de suelo en terrenos forestales ..."

- X. Que el 19 de julio del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A/1104/177/2017, emitido por la Dirección de Ecología Educación y Gestión Ambiental del H. XV Ayuntamiento de La Paz, de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"... En revisión del documento, se da congruencia y cumplimiento a la presentación e integración de información, asociado a vinculación del marco jurídico con la normatividad de planeación y regulación urbana en materia de competencia municipal vigente, refiriéndose de manera precisa al apartado de autorización de Uso de Suelo Municipal.

Lo anterior de acuerdo al apartado III. VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIAL AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON **LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO**, correspondiente a la zona donde se ubica el proyecto.

En conclusión, se emite opinión técnica de viabilidad **POSITIVA**, lo cual brinda soporte y congruencia al uso de suelo propuesto, debiendo respetar la autorización municipal otorgada ..."

3



- XI. 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, 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, esta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

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



efectos negativos sobre el ambiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Además, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción de un cerco perimetral de malla ciclónica, construcción de bodega y casa unifamiliar 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.

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-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, así como del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la MIA-P, se advierte que la **Promovente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales por la ejecución del Cambio de Uso de Suelo y posteriormente la instalación de un cerco perimetral de malla ciclónica, construcción de una bodega y una casa familiar a desarrollarse en el poblado de Pescadero, Municipio de la Paz, Baja California Sur.



El proyecto consiste en la en su primera etapa (ocho meses), en la instalación de una cerca perimetral de malla ciclónica y la construcción de una bodega de m²; en una segunda etapa (2 a 3 años) en la construcción de una casa habitación unifamiliar y obras asociadas. Dada la ubicación del proyecto, este no cuenta con la infraestructura pública básica, debido a esto, la zona es denominada como no urbanizada. Por lo anterior y para subsanar esta falta de servicios públicos: en el caso de la energía eléctrica, ésta será suministrada por un sistema de paneles solares que darán un máximo del aprovechamiento de la energía natural y complementando a la anterior en caso de ser necesario se contará con fuentes de energía (generadoras de electricidad a gasolina) de bajo consumo. Para el caso del agua potable, se instalará un tinaco de 5,000 litros, la cual será abastecida directamente al organismo operador del sistema de agua potable y alcantarillado en el pueblo de "El Pescadero" y transportada hasta el proyecto en operación mediante pipas o bien se comprará a particulares que presten este servicio, para abastecer las necesidades del mismo. El proyecto en operación tendrá un consumo promedio al de una familias de 4 integrantes; por ultimo para el manejo de residuos en todas las etapas del proyecto se dispondrá de un área para la colocación de contenedores para cada tipo de desecho, los cuales se dispondrán periódicamente a centros de reciclaje y en el basurero municipal más cercano según corresponda, dicha actividad la realizara la promovente.

El manejo de aguas residuales se realizará mediante un sistema séptico hermético de tipo ecológico marca Rotoplas (biodigestor autolimpiable), este sistema sustituye de manera más eficiente a los sistemas tradicionales como: fosas sépticas de concreto y letrinas, este sistema de tratamiento es higiénico, seguro y económico en su mantenimiento, debido a que no necesita ningún equipo mecánico y eléctrico para su limpieza, además que este biodigestor está fabricado con plásticos de alta tecnología que aseguran un vida útil de más de 35 años, no se agrieta ni fisura, no contamina los mantos freáticos, no contamina el ambiente y presenta una garantía de 5 años.

Los usos de suelo aquí presentados serán puestos a consideración ante las autoridades competentes para obtener su autorización. La información sobre el diseño de la casa habitación sigue en la etapa de planeación.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima en el área de estudio es Muy Seco-Cálido (BW(h')hw(x')). Este subtipo de clima se presenta a todo lo largo de la franja costera en el lado del pacífico del estado influenciando al poblado de Todos Santos, El Pescadero y "Cerritos" (INEGI, 2013). Es el clima más cálido de los tipos muy secos con lluvias presentes en verano (INEGI, 2013). La temperatura media anual en esta zona varía de 18° a 22° C. En algunas áreas este clima se extiende hasta las laderas de las sierras alcanzando una altura máxima de 700 msnm (INEGI 2013). Los meses con mayor precipitación pluvial son agosto y septiembre, con un promedio mensual de 50 a 60mm respectivamente el resto del año las precipitaciones son significativamente menores o inexistentes



Geomorfología

La geología del área de estudio está compuesta por una zona de aluvión antiguo rodeada por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. Las rocas ígneas se localizan en las partes más altas que corresponden a la Sierra de La Laguna (noreste de la zona de estudio). Las rocas metamórficas afloran en forma de pequeños lomeríos cercanos a la línea de costa y continúan en dirección norte-noroeste formando una pequeña cordillera de cerros bajos. Las rocas sedimentarias se distribuyen en los delgados valles aluviales y cauces que se encuentran en las laderas de las estructuras montañosas.

Geología regional (La Paz - Los Cabos). Dos terceras partes de esta área se encuentra constituida por rocas ígneas intrusivas, dividida en tres eventos magmáticos regionales. Las rocas más antiguas están compuestas por granodioritas y tonalitas presentando localmente una deformación de moderada a intensa, por lo que la granodiorita presenta un desarrollo gradual de foliación. El segundo evento está constituido por intrusiones graníticas, las cuales cortan a la tonalita y el tercer evento corresponde a intrusiones máficas y ultramáficas con facies de dioritas. Presencia de fallas y fracturamientos: No existen fallas o fracturas dentro del área de estudio; la susceptibilidad de la zona es baja a la sismicidad, deslizamientos, derrumbes, inundaciones, otros movimientos de tierra o roca y posible actividad volcánica. El área tampoco es susceptible a inundaciones naturales por ser sitio de escurrimiento cuesta abajo.

Suelos

La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y químicas son las principales variaciones que se presentan. En general, todas las unidades edafológicas presentes tienen muy buena permeabilidad (de media a alta), pero también una elevada erosión.

Hidrología superficial y subterránea

La zona forma parte de la Región Hidrológica Suroeste Magdalena (RH- 3) y de los municipios de Comondú, Loreto y La Paz, con una superficie de 28,470.42 km², se extiende desde el poblado de San Juanico hasta Cabo Falso, en la vertiente occidental. Por el oriente, limita con la región Baja California Sureste (La Paz). Es la de mayor extensión, comprende el distrito de riego de Santo Domingo, e incluye las cuencas: Cuenca Arroyo Mezquital-Arroyo Comondú, Cuenca Arroyo Venancio- Arroyo Salado (Situada al centro del estado) y Cuenca Caracol-Arroyo Candelaria. Está caracterizada por corrientes caudalosas y de mayor longitud en el Estado con drenaje de tipo subparalelo a subdendrítico; el régimen de escurrimiento se caracteriza por tener definido tanto el periodo de avenidas como el de secas.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora



La siguiente tabla muestra las especies de flora encontradas en el sitio del Proyecto, alguna listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Cardon	<i>Pachycereus pringlei</i>	-
Caza rata	<i>Echinocereus engelmanni</i>	-
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	-
Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummo</i>	-
Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	-
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	-
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	-
Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	-
Liga	<i>Euphorbia californica</i> var. <i>californica</i>	-
Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>	-
Tarabatillo cenizo	<i>Aeschynomene nivea</i>	-
Palo fierro	<i>Olneya tesota</i>	Protección especial
Dai	<i>Desmanthus fruticosus</i>	-
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	-
Frutilla dulce	<i>Lycium megacarpum</i>	-
Torote Blanco	<i>Bursera odorata</i>	-
Incienso	<i>Encelia farinosa</i>	-
Frutilla amarga	<i>Castela peninsularis</i>	-
Ciruelo cimarrón	<i>Sumac Cyrtocarpa edulis</i>	-
Lengua de gato	<i>Bouyeria Sonorae</i>	-
Copal	<i>Pachycormus discolor</i>	-

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del Proyecto, ninguna listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOM-059-SEMARNAT-2010
Aguililla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	-
Alcón mexicano	<i>Falco mexicanus</i>	-
Carpintero mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	-
Matraca de desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	-
Chipe corona naranja	<i>Oreothlypis celata</i>	-
Mimus polyglottos	<i>Mimus polyglottos</i>	-
Perlita azul gris	<i>Poliophtila caerulea</i>	-

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



Etapas de preparación del sitio.

El presente proyecto requiere de un cambio de uso de suelo (desmonte), ya que el lote cuenta con vegetación forestal natural, solicitud que se ingresara simultáneamente en materia forestal.

Durante la preparación de las obras.

Los trabajos de preparación implican efectuar los trazos para la delimitación de las diferentes áreas que constituirá la construcción. Esta etapa implica limpieza del terreno y desmonte, por lo que se afectará directamente a flora y fauna local. El suelo también se verá afectado en la medida que se hagan las preparaciones para cortes y nivelaciones del terreno. Para mitigar el efecto negativo sobre la vegetación producto del desmonte se realizará un rescate de especies silvestres de vegetación, tratando de rescatar el mayor número posible de organismos y reubicándolos dentro del polígono que conforma el proyecto. La zona estará marcada por movimiento humano ya sea directamente o a través de maquinaria, por lo que la fauna requerirá de tratamiento pasivo para que no sea afectada directamente.

Durante la construcción de las casas.

El flujo de vehículos pesados aumenta, así como los materiales que se depositan en distintas secciones del predio. Un impacto inmediato es debido a las excavaciones para las nivelaciones del predio, aunque estas serán mínimas, obliga a la acumulación de suelo excavado. Se genera mayor cantidad de polvo al ambiente y se predispone a un mayor arrastre de sedimentos en el caso de realizar estos trabajos durante la temporada de lluvias. El desmonte del predio será más activo en la segunda etapa, lo que se deberá continuar con los trabajos de rescate y forestación en las áreas verdes y dentro del polígono, sin embargo, es importante considerar que las obras no se construirán de manera simultánea, por lo que el desmonte y afectación al suelo será de manera gradual conforme a los avances de obra.

Durante la operación de la obra

Una vez construida instalada la cerca perimetral y la bodega los impactos negativos son reducidos básicamente al movimiento humano dentro del área y a sus efectos como generación de residuos domésticos, ruidos y movimiento, los cuales pueden reducir significativamente los efectos nocivos sobre todo a áreas aledañas al poner en práctica medidas de mitigación pertinentes, esta serie de impactos serán repetitivos ya que en el mediano plazo se construirá una casa.

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.

En la MIA-P se describe con detalle el Proyecto que se pretende realizar, incluyendo la estructura y materiales por utilizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del Proyecto. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al Proyecto, esta Delegación identificó que en la información contenida en el capítulo III de la MIA-P, la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEEPAMEIA indica que en la MIA-P se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del Proyecto y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del Proyecto la **Promovente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

El proyecto se encuentra sujeto a lo establecido en materia de Ordenamiento Ecológico por el "Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio" (POEGT), mismo que se comprende por Unidades Ambientales Biofísicas (UAB), se ubica en la región ecológica 2.32 de la UAB-4, inmerso en las Estrategias dentro del Grupo I. Dirigidas lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio.

Que conforme al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S., el uso de suelo destinado para el sitio del Proyecto corresponde a residencial turístico (RT), su zonificación tendrá uso de vivienda unifamiliar, con superficie mínima de lote de 2,000 m², densidad neta de 5 viv/ha y densidad vecinal de 4 viv/ha, la ocupación máxima (COS) no mayor a 0.25 de la superficie total del lote y una intensidad de construcción (CUS) no mayor a 0.60 de la superficie total del lote, documento aprobado mediante al Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur Tomo XXXIX de fecha de 10 de agosto del 2010. Uso de suelo que es congruente con el Proyecto, criterios que la Promovente deberá considerar y ajustar con el fin de dar cumplimiento al Programa. Por lo que, esta Delegación Federal la condiciona a ajustarse a esa dosificación de suelo.

De igual manera, el Proyecto cumple con lo que indica fracción V del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA ya que durante el análisis se confirmó que presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

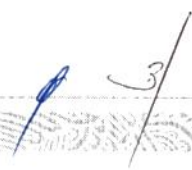
También se encontró en el análisis de la MIA-P que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el Proyecto ocasionará en el lugar fueron correctamente identificados tal y como se señala en el Considerando Cuarto, sección D) de este oficio resolutivo; con ello se da cumplimiento a lo que requiere el Artículo 12 fracción VI del RLGEEPAMEIA.

En la MIA-P la **Promovente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del RLGEEPAMEIA se estipula que la MIA-P debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la MIA-P, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido. 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.

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

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la MIA-P, del Proyecto promovido por el Representante legal de la empresa Sueños de Verde Baja S. de R. L de C. V. **Felipe Rodríguez Lara, Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del Proyecto, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la MIA-P y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los





impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el Proyecto objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, el cambio de uso de suelo y posteriormente la instalación de un cerco perimetral de malla ciclónica, la construcción de una bodega y una casa unifamiliar con todos los servicios con superficie total de predio de 1,502.03m², de los cuales la bodega ocupará 40 m² y la casa 135 m² de construcción de la planta baja. El sitio se ubica en la parcela 2582 Z 1 P 1/18, lote 2582, con clave de catastro: 1-03-159-2582, Ejido el Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El polígono general del Proyecto se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	X	Y
1	583651.48	2581327.61
2	583679.43	2581324.13
3	583681.40	2581272.41
4	583653.62	2581271.35
5	583651.48	2581327.61

El proyecto se ejecutará en dos etapas; en la primera etapa, está contemplada para desarrollarse en ocho meses y consta con el establecimiento de un cerco perimetral de malla ciclónica y una bodega de 40m² (construcción de material). La segunda etapa, la cual está programada para desarrollarse entre dos y tres años, posterior a la primera etapa; contempla la construcción de una casa habitacional de 300m² (con obras adicionales para el mantenimiento y operación estacionamiento y cisterna). Es importante mencionar que la casa habitación será de dos plantas, por lo que el área afectada, será únicamente la planta baja de 135m².

En el proceso de la instalación del cerco perimetral, el impacto será mínimo, ya que sólo se remplazará el cerco de alambres de púas existente, por el de malla ciclónica. En la primera etapa se acondicionará un camino de acceso, tratando en todo tiempo de aprovechar un camino existente (área impactada), el cual cruza a lo ancho el predio; en esta etapa también, se realizará la reubicación de la flora, a las áreas verdes programadas.

Debido a la falta de servicio de la zona, el proyecto tendrá su propio sistema de tratamiento de aguas negras, mismas que se utilizarán, una vez tratadas para en el riego de las áreas verdes. La electricidad se obtendrá mediante la generación de un sistema de paneles solares, conectado a un generador de gasolina, el cual se utilizara en caso de emergencias. El agua potable se acarreará por medio de pipas, la cual se almacenará en cisternas con capacidad de 5,000 mil litros. La casa



en operación contará con tanque de gas propano, para el uso doméstico, el cual será llenado por compañías locales.

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 3 años para la construcción, 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. Tiempo de vida útil del proyecto.

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

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

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

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si 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 esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.



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

SEXTO.- De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta 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.

Preparación del terreno, operación y mantenimiento

3/



Ambiente	Elemento de Modificación	ETAPAS			Medida de Mitigación
		P	C	O	
Suelo	Contaminación química	X	X	X	La contaminación química, se puede producir por descuidos en la operación de maquinaria por lo que los medios de mitigación irán encaminadas a. 1) evitar en la mayor medida realizar reparaciones dentro del área del proyecto, para lo que es más recomendable verificar previo al inicio del proyecto el buen funcionamiento mecánico de los vehículos. 2) en caso de no evitar colocar tapetes sanitarios anticontaminantes. 3) implementar bitácoras de trabajo diario. 4) Si se llegara a utilizar detergentes, herbicidas, solventes o insecticidas que estos sean biodegradables.
	Contaminación orgánica	X	X		1) Colocación y uso de baños químicos durante la preparación y construcción. 2) Colocación de botes de basura con tapadera en diferentes áreas del proyecto. 3) Pláticas de concientización para el manejo adecuado de residuos, dirigido a trabajadores y visitantes en general del área del proyecto.
	Contaminación inorgánica	X	X		1) Colocación de botes para residuos sólidos inorgánicos. 2) Pláticas de concientización para el manejo adecuado de residuos dirigido a trabajadores y visitantes en general del área del proyecto.
Atmosfera	Ruido	X	X		El ruido se producirá en las tres etapas del proyecto, este será de tipo o permanente, bajo y establecido, las medidas de mitigación consisten básicamente en el establecer honorarios fijos del trabajo.
	Polvo	X	X		El polvo es autor remediable y se producirá por un tiempo corto y temporal. Las medidas de mitigación irán encaminadas a cubrir los camiones de volteo con una lona solo en caso de traslado de materia fragmentado (tierra o arena) en una distancia mayor a 1km de la zona de proyecto.
	Humo	X	X		1) Se puede utilizar filtros para la disminución de gases en maquinarias pesadas y vehículos. 2) dar mantenimiento preventivo a vehículos que se vayan a utilizar.
	Olor	X	X		1) Utilizar filtros en maquinaria pesada. 2) Dar cumplimiento a la normatividad vigente para manejo y uso de combustible.
Vegetación	Vegetación	X	X		1) Llevar a cabo un programa de rescate de flora. 2) Realizar y llevar a cabo un programa de concientización a trabajadores y usuarios
	Especies de vegetación en estatus	X	X		



					en general del área del proyecto sobre la importancia del respeto y conservación de especies. Creación de áreas verdes que el gobierno indique.
	Vegetación rescatada			X	1) Incentivar el uso de especies nativas en jardines y áreas verdes.
Fauna	Fauna	X	X		1) Realizar un programa de concientización a trabajadores y usuarios del proyecto para establecer la importancia del respeto y conservación de la fauna silvestre que pueden ocasionalmente encontrar en el sitio. 2) Dejar y respetar los corredores biológicos que se pueden seguir manteniendo del predio.
Paisaje	Paisaje		X	X	1) Favorecer el uso de colores que mantengan un equilibrio con los colores del desierto.
Socio económico	Particular Social			X	1) Se favorece la demanda de espacios para viviendas particulares.
	Empleo	X	X	X	1) Se ofertan empleos temporales en la industria de la construcción y servicios.

- *Preparación (P)
- *Construcción (C)
- *Operación (O)

El uso de maquinaria en este proyecto es mínima o nula dependiendo de las necesidades y recursos económicos, prácticamente es una obra de tipo privada que se irá desarrollando de manera gradual, dependiendo de los avances se podrá utilizar una revolvedora, los posibles impactos por maquinaria se asocian por lo tanto más a los vehículos pesados que transportan materiales.

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:

3



CONDICIONANTES

1. El **Promoviente** 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, 122, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, el **Promoviente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. La **Promoviente** deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del inicio de obras y actividades del Proyecto y remitir copia a esta Delegación Federal de dicha notificación y cualquier otra derivada del cumplimiento de Términos y Condicionantes.
3. El **Promoviente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.
4. La **Promoviente** deberá considerar superficie mínima de lote de 2,000 m², una ocupación máxima (COS) no mayor a 0.25 de la superficie total del lote y una intensidad de construcción (CUS) no mayor a 0.60 de la superficie total del lote.
5. La **Promoviente** no removerá la especie *Olneya tesota*, Palo Fierro, especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, de manera que se incorpore en el diseño del proyecto.
6. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a la ejecución del Proyecto.
7. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, el **Promoviente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
8. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas por el Gobierno del Estado.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.



10. Durante el desarrollo del Proyecto, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
11. La **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:
- a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

12. 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 esta 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 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 esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del Proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de 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 **Promoviente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

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

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

DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído a Felipe Rodríguez Lara, en su carácter de Representante Legal de Sueños de Verde Baja S de R.L. de C.V., **Promoviente** del Proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso, notifíquese a sus acreditados los C. Manuel Barajas Meza y Crispín Neptali Montoya Camacho.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."



Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

3
DQP/LOCR/MBJ

- C.c.e.p. - Lic. Olga Cristina Martín Arrieta, Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.
- Arq. Salvador Hernández Silva, Encargado de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- Ing. Jorge Elías Angulo, Encargado del Despacho de la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur.
- - Expediente