



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales

**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-0009/05/19 - 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/SIPO, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL ATISLEO DEL NOR
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.585/19
Bitácora 03/MP-0009/05/19
Clave 03BS2019TD032

La Paz, Baja California Sur, a 05 de agosto de 2019

Banco de Interacciones S.A., Institución de Banca Múltiple
Apoderados Legales, Richard Martín Tywoniak Y/O Dana Ott Tywoniak



VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0009/05/19** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"Casa Tywoniak, El Pescadero, Municipio de La Paz B. C. S."**, cuenta con una superficie total de 1500.16 m². Consiste en la construcción de una casa habitación de 2 niveles, una alberca con jacuzzi, un pequeño porche, barra y un medio baño. Ubicado en el ejido El Pescadero por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia el suroeste, de Pescadero, Municipio de La Paz. B.C.S.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **Banco Interacciones Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, y sus apoderados legales, Richard Martín Tywoniak Y/O Dana Ott Tywoniak se les nombrará **Promovente**; la actividad **"Casa Tywoniak, El Pescadero, Municipio de La Paz B. C. S."**, será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, 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; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O y 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

Que el 06 de mayo del 2019, 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



"Casa Tywoniak, El Pescadero, Municipio de La Paz Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO CENTENARIO DEL
EMILIANO ZAPATA

cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Que el **Proyecto** cuenta con una superficie total de 1500.16m² y consiste en la construcción de una casa habitación de 2 niveles, en el nivel 1 se construirá una cochera, la zona de área verde y las escaleras para acceder a la planta baja en la que se edificará comedor cocina, sala de estar, 2 recámaras con closet y baño completo, un cuarto de lavado, una alberca con jacuzzi, zona de camastros y un pequeño porche con asador y barra y un medio baño. Ubicado en el ejido El Pescadero por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia el suroeste, de Pescadero, Municipio de La Paz. B.C.S.

- II. 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 09 de Mayo del 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/024/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 02 al 08 de Mayo del 2019, 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**.
- III. Que el 16 de mayo de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0009/05/19**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, 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, Baja California Sur.
- IV. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.316/19, del 14 de mayo del 2019, 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 24 de mayo de 2019.
- V. Que el día 15 de mayo del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular de La Paz B.C.S., el 08 de mayo del 2019.
- VI. Que el día 24 de mayo del 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** al H. XVI Ayuntamiento de La Paz, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.318/19 de fecha 14 de mayo de 2019.



VII. Que el día 24 de mayo del 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** a la Secretaría de Gobierno del Estado, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.317/19 de fecha 14 de mayo de 2019.

VIII. Que el 11 de junio del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/794/2019, del 07 de junio del 2019, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 05 de los corrientes se constituyó en el sitio, indicando que no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el proyecto, que únicamente se encuentra delimitado con cerco perimetral con postes y alambre de púas."

IX. Que el día 17 de junio del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DEEGA/1104/277/2019, del 14 de junio del 2019, mediante el cual la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Ayuntamiento de La Paz, manifiesta lo siguiente:

- La información del estudio se contradice en cuanto a las especies de la NOM-059-SEMARNAT-2010, ya que en las páginas 14 y 37 menciona que no hay especies bajo algún estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010, y en las páginas 14 y 177 menciona que se registraron especies bajo algún estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Viejito Mammillaria dioica).
- Se realizó búsqueda en archivo de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. Ayuntamiento de La Paz, y se detectó que el proyecto no cuenta con autorización de uso de suelo de esa Dirección.

X. Que el día 25 de junio del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.334.19, del 11 de junio del 2019, mediante el cual la Secretaría de Gobierno del Estado, manifiesta lo siguiente:

"...Aguas residuales

Con el objetivo de evitar la contaminación del suelo, se sugiere requerir al Promovente para todas las instalaciones de drenaje sean totalmente herméticas, incluyendo el biodigestor.

Por otra parte, se recomienda establecer que el efluente del biodigestor, cumpla con los parámetros establecidos 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 servicios al público, asimismo, para que los lodos provenientes del biodigestor, sean manejados de conformidad con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Agua

Se recomienda requerir al Promovente para que durante la etapa de construcción, observe lo establecido en la NOM-001-CONAGUA-2011, Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba, particularmente en los aspectos de hermeticidad que deben cumplir todas las instalaciones hidráulicas.



Así mismo, recomendar al promovente la colocación de inodoros sanitarios que cumplan con la NOM-009-CONAGUA-2001, Inodoros para uso sanitario-Especificaciones y métodos de prueba, u otros equipos ahorradores de agua, en todas sus instalaciones, tales como: regaderas, llaves de cocina y lavabos.

Por otra parte, se recomienda requerir al Promovente para instalar los aditamentos necesarios para captar el agua proveniente de la condensación de los equipos de aire acondicionado, a fin de almacenarla para su reúso en actividades como: riego de jardinería, sanitarios, limpieza, etc.; o para inyectarlos al subsuelo a través de pequeños pozos de absorción.

Energía

Con el objetivo de reducir el consumo de energía eléctrica en las instalaciones, se recomienda requerir al Promovente para que observe las disposiciones contenidas en la NOM-020-ENER-2011, Eficiencia energética en edificaciones.- Envoltente de edificios para uso habitacional, en los elementos en que ésta sea aplicable.

Flora

El Promovente señala que: el desmonte se realizará tanto manualmente como por maquinaria, aplicando cada uno, los mecanismos de trituración de la vegetación, para el estrato arbóreo se requiere del uso de maquinaria. Los residuos vegetales serán picados y transportados y, al igual que en el caso del estrato arbustivo, serán reincorporados al suelo o serán remitidos al basurero de la localidad mediante vehículos, propiedad del Promovente, conforme se vayan generando.

Se recomienda requerir el programa de rescate de Flora y Fauna así como en ningún caso utilizarse fuego o químicos para la remoción de la vegetación.

Residuos

Al respecto se sugiere solicitar al Promovente, establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, en un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de La Paz, que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio, con contenedores con tapas, diferenciados en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento y la fauna doméstica o feral, y la proliferación de fauna nociva y vectores.

Bancos de materiales pétreos

Se sugiere solicitar al Promovente que se asegure, que en caso de requerir materiales pétreos adicionales, que éstos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la material le otorgan los Artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y los Artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su reglamento.

Adicionalmente se sugiere que el transporte del material se realice por empresas transportistas locales y que cuenten con los permisos y autorizaciones pertinentes de los tres niveles de Gobierno y que el transporte de materiales se realice en camiones en buenas condiciones mecánicas, que estos a su vez vayan tapados y en su caso con el material humedecido, con el fin de disminuir las emisiones de polvo a la atmósfera y el riesgo de accidentes en las vías de comunicación.



ZOFEMAT

Se sugiere requerir al Promovente para que evite la instalación de elementos que restrinjan el libre acceso de personas a la ZOFEMAT, así como el libre tránsito de personas por la misma..."

- XI. Que el día 16 de julio del 2019 se notificó el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/19, en el cual se le requiere a la Promovente solicitud de información adicional, de fecha 15 de julio del 2019 requiriendo lo siguiente:
- "...
1. Para dar cumplimiento al Artículo 12 fracción I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental; Deberá presentar la superficie total, superficie de construcción y superficie de desmonte del área del **Proyecto**, ya que en el contenido de la **MIA-P** se presentan inconsistencias en la información proporcionada:
 - En el capítulo II, Descripción del **Proyecto** mencionan "...El terreno tiene una superficie de **1500.16m²**...", por otro lado en el capítulo VI, Medidas Preventivas y de Mitigación de los Impactos Ambientales mencionan: "...Los impactos generados en las diferentes etapas de la ejecución de la presente Manifestación de Impacto Ambiental, para la construcción de una casa habitación con una superficie de **1803.24m²**, en donde el 78.74 %, lo cual equivale a una superficie de **1426m²** del terreno será conservado como áreas verdes..."

Por lo que se requiere subsanar las incongruencias manifestadas, a fin de poder dar continuidad con la evaluación del mismo.
 2. Deberá presentar una Tabla de Cálculos de Coeficientes de Suelos, vinculando correctamente con su debido Programa, al que por la localización del **Proyecto** corresponda. Esto para dar cumplimiento al Artículo 12 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental.
 3. Conforme a lo establecido en el Artículo 12 fracción VII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental, deberá presentar los **debidos Pronósticos ambientales** y, en su caso, evaluación de alternativas..."
- XII. Que el día 22 de julio del 2019 se recibió en esta Delegación la información adicional requerida al **Promovente** con fecha 22 de julio del 2019.
- XIII. 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.

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; 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; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al

"Casa Tywonlak, El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur."

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



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, 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. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la 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 actividades del **Proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que consisten en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales e instalaciones que afecten los ecosistemas costeros, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. Que el artículo 5º, 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 alguno 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 y que 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, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-1996; NOM-045-SEMARNAT-1996; NOM-080-SEMARNAT-1994; NOM-052-SEMARNAT-1993; NOM-002-SCT3-2001; NOM-036-SCT3-2000; NOM-008-SCT3-2002; NOM-059-SEMARNAT-2010, destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El **Proyecto** cuenta con una superficie total de 1500.16 m² y consiste en la construcción de una casa habitación de 2 niveles, en el nivel 1 se construirá una cochera, la zona de área verde y las escaleras para acceder a la planta baja en la que se edificará comedor cocina, sala de estar, 2 recámaras con closet y baño completo, un cuarto de lavado, una alberca con jacuzzi, zona de camastros y un pequeño porche con asador y barra y un medio baño. Ubicado en el ejido El Pescadero por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia el suroeste, de Pescadero, Municipio de La Paz. B.C.S.

ASPECTOS ABIÓTICOS

Geología

La zona en la cual se encuentra localizado el proyecto comprende la parte suroeste de la península, en la cual la geología es diversa, destacando rocas intrusivas de edad Cretácico inferior y superior, y cubiertas en algunas



porciones por rocas sedimentarias de origen fluvial y coluvial, desde no consolidados hasta moderadamente consolidados.

La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas metamórficas del tipo complejo metamórfico, de la era mesozoica. Esta unidad predomina en la zona suroeste de la cuenca.

Suelos

El suelo es la capa más superficial de la corteza terrestre y está formada por elementos minerales provenientes del intemperismo que sufren las rocas, aunado a materia orgánica proveniente en su mayor parte de la vegetación que sustenta.

Los suelos de la delegación Todos Santos y la Subdelegación el Pescadero corresponden a los tipos de suelos clasificados como regosol eútrico y suelo fluvisol eútrico en segundo término; presentan textura gruesa, sin fase química y con fase física lítica, estos son suelos litorales y están básicamente formados de materiales no consolidados como la arena, con más del 50% de saturación de bases. Estos tipos de suelos se derivan a consecuencia de factores como el relieve en combinación con los climas áridos estableciéndose la formación de suelos jóvenes y poco desarrollados como los mencionados.

La vegetación en las zonas áridas es escasa debido a la poca humedad y las altas temperaturas prevalecientes, por lo que el aporte materia orgánica es muy bajo. Es por esta razón que los suelos de las zonas áridas generalmente tienen colores claros. Otra característica de los suelos de las zonas áridas está relacionada con la baja humedad y las altas temperaturas del medio, que impiden el lavado o lixiviación de los minerales, de tal manera que los suelos tienen un alto contenido de cationes intercambiables que se reflejan en valores de pH superiores a 7.

Clima

Muy árido, semicálido, lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual BWh(x'). Este subtipo de climas se presenta a todo lo largo de la franja costera en el margen pacífico del estado influenciando al poblado de Todos Santos. Es el clima más cálido de los tipos muy secos con lluvias en verano, la temperatura media anual oscila de 18° a 22° C. En algunas áreas este clima se extiende hasta las laderas de las sierras hasta una altura máxima de 700 m. Los meses de mayor precipitación son agosto y septiembre con un promedio mensual de 50 a 60 mm para cada mes, el resto de los meses las precipitaciones son insignificantes. BW(h')w.- Este tipo de clima tiene una distribución más restringida que cualquiera de los demás, se distribuye en las partes altas de las laderas sin llegar a las cimas de las sierras a elevaciones desde los 400 hasta los 900 msnmm, forman prácticamente un delgado cinturón en la parte alta de las sierras que se encuentran dentro del área de estudio. Las características generales que definen las condiciones climáticas en el sitio de estudio son una temperatura media anual de 20 a 22° C, con una máxima extrema de 40° C.

Geomorfología

Geomorfológicamente el extremo sur de la península de Baja California se caracteriza por una serie de zonas montañosas separadas por cuencas, asociadas a la evolución del Noroeste de México durante el Terciario. Estas sierras alcanzan su máximo en la sierra de La Laguna, con alturas mayores a los 2000 metros, con pendientes muy fuertes. Esta región se encuentra dominada por la presencia de Sierra Cordón de Piedra y Sierra de la Victoria, con alturas cercanas a los 1200 metros. El área precisa del proyecto se encuentra localizada en la parte sur de la península, caracterizada por montañas con pendientes fuertes. En los alrededores del polígono del proyecto destacan montañas con alturas cercanas a los 500 metros de altura, tanto hacia el sureste como hacia el suroeste. Mientras que hacia en la parte norte existe una zona con elevaciones menores, donde fluyen una gran cantidad de arroyos, los cuales la mayoría desembocan en el mar, en el océano Pacífico. En esta zona predominan lomeríos con alturas de alrededor de los 100 metros, con pendientes moderadas, menores a 10



grados. Hacia el extremo norte y oeste destaca la presencia de una planicie aluvial, con pendientes menores a los 5 grados.

En el área precisa del proyecto la topografía es muy regular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios.

Hidrología

La zona se encuentra localizada dentro de la Región Hidrológica RH 3 "Baja California Suroeste (Magdalena)". Forma parte de la Cuenca A, correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico.

El acuífero pertenece a la cuenca A "Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria", que incluye a los acuíferos de toda la porción suroeste de BCS, desde Las Pocitas-San Hilario hasta Migriño y continúa al sur, casi hasta llegar a Cabo San Lucas.

La región se caracteriza por presentar condiciones de régimen de lluvias en verano con valores precipitación bajos y escasez natural del agua, que ocasionalmente se ven alteradas debido a la presencia de huracanes. En ambos casos, los escurrimientos superficiales son de tipo intermitentes que generalmente desaparecen por infiltración hacia la planicie costera.

Existen varias corrientes superficiales que se tienen su origen en la zona montañosa que separa este acuífero de San José del cabo y Santiago. Entre los arroyos más importantes están, Arroyo Grande, Santa Rosa, El Palmar de En medio y El Refugio, que desembocan al Océano Pacífico. No existen estaciones hidrométricas, ni infraestructura hidráulica para el almacenamiento de las corrientes superficiales.

El área de estudio está ubicada en la microcuenca San Juan del Aserradero al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacífico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra. El drenado de la microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyo principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional.

ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación

Composición de la vegetación en la microcuenca hidrológico forestal por familias

NO.	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	Nom. Fam
1	Acanthaceae	<i>Ruellia californica</i>	Rama prieta	1
2	Agavaceae	<i>Agave sp</i>	Mezcal	2
3	Agavaceae	<i>Yucca valida</i>	Datilillo	
4	Anacardiáceas	<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquín	3
5	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	
6	Asteraceae	<i>Bacharis sarothroides</i>	Romerillo	4
7	Burceraceae	<i>Bursera microphyla</i>	Torote colorado	5
8	Cactaceae	<i>Lophocereus sp</i>	Garambullo	6
9	Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardon	
10	Cactaceae	<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitaya Agria	
11	Cactaceae	<i>Stenocereus thurberii</i>	Pitaya dulce	
12	Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	
13	Cactaceae	<i>Opuntia bravoana</i>	Nopal	
14	Cactaceae	<i>Cochemia poselgeri</i>	Cochemia	



15	Cactaceae	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	
16	Cactaceae	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	
17	Cactaceae	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cholla	
18	Cactaceae	<i>Mammillaria phitauiana</i>	Pitayita	
19	Caesalpinioideae	<i>Caesalpinia californica</i>	Vara prieta	7
20	Convolvulaceae	<i>Merremia aurea</i>	Yuca-Merremia	8
21	Euphorbiaceae	<i>Cnidoscolus maculatus</i>	Ortigailla	9
22	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia leucophylla</i>	Golondirna	
23	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	
24	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia californica</i>	Liga	
25	Euphorbiaceae	<i>Pedialanthus macrocarpus</i>	Candelilla	
26	Euphorbiaceae	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	
27	Faboideae	<i>Erythrina flabelliformis</i>	Colorín	10
28	Fouquieriaceae	<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adan	11
29	Gramineae	<i>Pennisetum ciliare</i>	Pasto buffel	12
30	Leguminosae	<i>Lysiloma candida*</i>	Palo blanco	13
31	Leguminosae	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite dulce	
32	Leguminosae	<i>Cercidium floridum</i>	Palo verde	
33	Mimosoidae	<i>Hesperalbizia occidentalis</i>	Palo escopeta	14
34	Mimosoidae	<i>Mimosa tricephala</i>	Celosa	
35	Mimosoidae	<i>Acacia farnesiana</i>	Huizache	
36	Mimosoidae	<i>Ebenopsis confinis</i>	Ejotón	
37	Nyctaginaceae	<i>Allionia incarnata</i>	Hierba de la hormiga	15
38	Passifloraceae	<i>Passiflora arida</i>	Rosol de la pasión	16
39	Polygonaceae	<i>Antigonon leptotus</i>	San Miguelito	17
40	Rhamnaceae	<i>Colubrina viridis</i>	Palo colorado	18
41	Rosaceae	<i>Rosa minutifolia</i>	Rosa silvestre	19
42	Simmondsiaceae	<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba	20
43	Solanaceae	<i>Solanum hindisianum</i>	Mala mujer	21
44	Solanaceae	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	

El estrato arbóreo presentó una riqueza de 8 especies con un total de 328 individuos por hectárea y 131 individuos en los muestreos. La especie dominante en los sitios muestreados corresponde a *Cyrtocarpa edulis* con una abundancia de 98 individuos y con un índice de valor de importancia de 55.59. De acuerdo a los resultados obtenidos, se presentan especies con bajas abundancias que otras, tal es el caso de la especie torote colorado que presentó un IVI de 49.14 y con una abundancia de 80 individuos, resultados por encima de las especies Lomboy y Palo verde que presentan índices de valor de importancia de 39.39, y 38.03 respectivamente y con una abundancia de 55 y 20 individuos respectivamente.

El estrato arbustivo presentó una riqueza de 14 especies con un total de 605 individuos por hectárea y 242 individuos en los muestreos. La especie dominante en los sitios muestreados corresponde a la *Ruellia californica* (Rama prieta) con una abundancia de 140 individuos y con un índice de valor de importancia de 36.57. De igual forma que el estrato arbóreo, se presentan especies con una menor abundancia, se encuentra la especie Vara prieta que presentó un índice de valor de importancia de 32.02 con una abundancia de 113 individuos seguida de la especie Palo colorado con una abundancia de 55 individuos y un índice de valor de importancia de 28.23.

El estrato suculento presentó una riqueza de 13 especies con un total de 603 individuos por hectárea y 241 individuos en los muestreos. La especie dominante en los sitios muestreados corresponde a *Machaerocereus gummosus* (Pitahaya Agria) con una abundancia de 138 individuos y con un índice de valor de importancia de



54.09. De igual forma las especies que le siguen son Pitahaya dulce y Choya que presentó un índice de valor de importancia de 33.05 y 28.65 con una abundancia de 45 y 68 individuos respectivamente.

Composición florística de la microcuenca que engloba al Proyecto.

Los resultados obtenidos a partir de los sitios de muestreo arrojan un total de 211 individuos, pertenecientes a 10 especies vegetales, en 6 familias, siendo las Cactáceas las mayor representadas en cuanto al número de especies registradas (4 especies) y de mayor abundancia con 29 individuos, que corresponde al 40 % de los individuos registrados para el área de muestreo. En segundo orden le sigue la familia de las *Anacardiaceas* con 2 especies y con 27 individuos que representan 20 % de la superficie muestreada. La familia *Euforbiaceas* con 1 especies y 135 individuos que representan el 10%.

Fauna

Listado de aves que fueron identificadas para la microcuenca hidrológica forestal

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Gorrión gorjinegro	<i>Ambispiza bilineata</i>	6	Común
2	Verdín	<i>Auriparus flaviceps</i>	5	Común
3	Codorniz californiana	<i>Callipepla californica</i>	6	Común
4	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	3	Común
5	Kelele	<i>Caracara cheriway</i>	2	Raro
6	Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>	1	Raro
7	Cardenal pardo	<i>Cardinalis sinuatus</i>	1	Raro
8	Carpodaco mexicano	<i>Carpodacus mexicanus</i>	8	Común
9	Aura común	<i>Cathartes aura</i>	3	Común
10	Gorrión arlequín	<i>Chondestes grammacus</i>	6	Común
11	Tórtola	<i>Columbina passerina</i>	6	Común
12	Cuervo mayor	<i>Corvus corax</i>	2	Raro
13	Carpintero desértico	<i>Melanerpes uropygialis</i>	3	Común
14	Atrapamoscas	<i>Myiarchus cinerascens</i>	7	Común
15	Gorrión doméstico	<i>Passer domesticus</i>	6	Común
16	Gorrión coronirrufo	<i>Spizella passerina</i>	4	Común
17	Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiática</i>	6	Común
TOTAL			75	

Registro de especies de mamíferos en el área de estudio

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus xanti</i>	3	Común
2	Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>	3	Común
3	Venado bura	<i>Odocoileus hemionus peninsulae</i>	1	Raro
4	Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	2	Raro
5	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus extimis</i>	4	Común
6	Rata canguro	<i>Dipodomys merriami brunensis</i>	3	Común
7	Coyote	<i>Canis latrans</i>	1	Raro
8	Zorrillo manchado	<i>Spilogale gracilis lucosana</i>	1	Raro
9	Ratón de campo	<i>Peromyscus maniculatus coolidgei</i>	2	Raro



			20	
--	--	--	----	--

Abundancia relativa de las especies de anfibios y reptiles registrados durante el muestreo

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	6	Abundante
2	Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	1	Rara
3	Cachorrita blanca arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>	6	Común
4	Güico rallado	<i>Aspidoscelis tigris</i>	5	Común
5	Güico cola roja	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>	4	Común
6	Cascabel de Baja California	<i>Crotalus enyo</i>	1	Rara
7	Lagartija de las rocas de BC	<i>Petrosaurus thalassianus</i>	2	Rara
	TOTAL		25	

En el área del proyecto, se presentan una serie de condiciones ambientales que han limitado el desarrollo de diferentes tipos de vegetación, y por tanto, una baja variedad de animales terrestres. Estos terrenos se ubican en la zona faunística del Distrito del Cabo, en la Región Árido Tropical (E4), en esta región que es muy extensa, ya que comprende desde una franja al norte de la ciudad de La Paz hasta el límite sur estatal y por la diversidad de ecosistemas como el costero, desértico, tropical y boscoso se propicia la abundancia de especies faunísticas como la herpetofauna destacando los anfibios y reptiles y la ausencia del grupo de las salamandras, en los reptiles sobresalen las lagartijas de la familia Iguanidae y las serpientes de la familia Colubridae que mayor número de representantes tiene y destacan; víbora de cascabel, iguana del desierto, lagartija o cachora, culebras, camaleón víbora chirrionera, entre muchas más especies de reptiles.

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

A continuación, se transcriben los impactos que la **Promoviente** identificó en la **MIA-P** para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

Resumen de los impactos identificados por etapa de implantación del proyecto

TIPO DE IMPACTO	PREPARACION DEL SITIO		CONSTRUCCION		OPERACION		TOTAL	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Adverso poco significativo (a)	12	70.6%	34	48.6%	11	24.4%	57	43.2%
Adverso significativo (A)	5	29.4%	6	8.6%	2	4.4%	13	9.8%
Benéfico poco significativo (b)	0	0.0%	29	41.4%	27	60.0%	56	42.4%
Benéfico significativo (B)	0	0.0%	1	1.4%	5	11.1%	6	4.5%
TOTAL	17	100.0%	70	100.0%	45	100.0%	132	100.0%
%	12.9%		53.0%		34.1%		100.0%	

Los impactos adversos significativos se presentarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción tanto de la infraestructura para la urbanización como de la ocupación de lote. Incidirán sobre la vegetación, el suelo, fauna asociada y las cualidades estéticas.



Los impactos benéficos significativos, se presentarán principalmente en la etapa de operación y mantenimiento, cuando la población que ocupe esta zona, haga uso de los nuevos espacios urbanos, creados con el fin de propiciar un desarrollo planeado.

En cuanto a la afectación por tipo de ambiente, el medio abiótico será el más afectado (57.6%), por las actividades que se derivan de este proyecto, seguido por los factores del medio socio-económico (23.5%) y en tercer lugar los factores del medio biótico (18.9%)

En cuanto al tipo e intensidad del impacto, los factores del medio biótico y abiótico se verán afectados por impactos adversos significativos, relacionados con la eliminación de la cubierta vegetal, los suelos, la afectación a la fauna asociada y a la permeabilidad del sustrato. No obstante, serán los impactos adversos poco significativos los más numerosos.

En cuanto a los impactos benéficos, estos estarán presentes en los diferentes factores ambientales, aunque de manera relevante en los aspectos socio-económicos, en donde se presentarán los impactos benéficos significativos, relacionados con la vivienda, el empleo, la calidad de vida, la economía local y regional.

Resumen de los impactos identificados por factores ambientales

Factor Ambiental	Adverso poco significativo	Adverso Significativo (A)	Benéfico poco significativo	Benéfico Significativo (B)	Total
	(a)		(b)		
Aire	20	0	7	0	27
	80.0%	0.0%	20.0%	0.0%	20.5%
Agua	8	1	0	0	9
	88.9%	11.1%	0.0%	0.0%	6.8%
Suelo	12	8	5	0	25
	42.9%	33.3%	23.8%	0.0%	18.9%
Paisaje	5	1	9	0	15
	33.3%	6.7%	60.0%	0.0%	11.4%
Flora	2	3	8	0	13
	9.1%	18.2%	72.7%	0.0%	9.8%
Fauna	5	0	4	0	9
	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	6.8%
Interrelaciones	3	0	0	0	3
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%
Socio-Económico	2	0	23	6	31
	6.5%	0.0%	74.2%	19.4%	23.5%
Total	57	13	56	6	132
	43.2%	9.8%	42.4%	4.5%	100.0%

C).- 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.



D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se presenta la descripción de la construcción a realizar, incluyendo la estructura y materiales que se utilizarán, así como la ubicación del **Proyecto**. Con ello se cumple con 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.

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, señalando particularmente, que el **Proyecto** se apeg a lo indicado en el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas*, por lo que esta Delegación determina que **se cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La **Promovente** presentó una delimitación del sistema ambiental en el que se encuentra el **Proyecto** con relación a su ubicación, al describirlo y no omite mencionar la problemática que pudiera ocasionar el llevarlo a cabo, de ello se desprenden las medidas de mitigación y prevención que propone para evitar problemas y así minimizar afectación del sitio.

En el análisis de la **MIA-P**, se menciona que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el desarrollo y operación del **Proyecto** pudiera causar fueron correctamente identificados, de manera que el daño ambiental que se finalmente ocasione la construcción, operación y mantenimiento sea el mínimo, con ello se da cumplimiento al Artículo 12 fracción VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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 cumple con los requisitos** que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso de estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental.

Esta Delegación Federal considera que las actividades propuestas para el desarrollo del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, es **ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. De conformidad con lo que se establece en los artículos 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 45, fracción II de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, el Proyecto "**Casa Tywoniak, El Pescadero, Municipio de La Paz Baja California Sur**", el cual consiste en la construcción de una casa habitación de 2 niveles, una alberca con jacuzzi, un pequeño porche, barra y un medio baño. En una superficie total de 1500.16m².



El **Proyecto** se encuentra ubicado en el ejido El Pescadero por la carretera Transpeninsular Todos Santos-Cabo San Lucas, hacia el suroeste, de Pescadero, Municipio de La Paz. B.C.S. delimitados por las coordenadas UTM:

Cuadro de construcción		
Vértices	X	Y
1	583426	2581130
2	583392	2581107
3	583397	2581086
4	583458	2581104
Superficie total = 1,500.16m ²		

Los componentes del proyecto incluyen los siguientes conceptos:

Concepto	Superficie (m ²)
Área verde	1073.16 m ²
Nivel 1 cochera y área verde y escaleras	427 m ²
Planta Baja (comedor cocina, sala de estar, 2 recámaras con closet y baño completo, un cuarto de lavado, una alberca con jacuzzi, zona de camastros y un pequeño porche con asador, barra y un medio baño.	
Planta alta una recámara con closet y baño completo y una terraza	
Total	1500.16 m²

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 50 (cincuenta) años para la etapa de preparación, mantenimiento y operación. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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 el **Promovente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal 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** de conformidad con lo que señala el artículo 44 fracción III del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental se hacen de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

Medidas de prevención y compensación

- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo desnudo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

LIBERTAD CULTURAL DEL BIEN
EMILIANO ZAPATA

- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas jardinadas del proyecto.
- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.
- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento del mismo a favor de las áreas jardinadas.
- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de construcción de la casa habitación, para evitar que se produzca la erosión.
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas jardinadas, servirán como un mecanismo de captar agua y evitar la pérdida o su disminución del suelo.

Suelo

- Con la medida anterior, se demuestra que la construcción de la casa habitación no provoca la erosión de los suelos, además de que la zona será cubierta en su totalidad por la vegetación rescatada con lo que se impedirá la erosión y habrá una recuperación de suelo.
- Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicaran 2 riegos diarios (mañana y tarde).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en las áreas jardinadas del proyecto.
- Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

Agua

- Con el propósito de mitigar la pérdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal con el rescate de las plantas que se extraigan del predio y se coloquen en el área verde, esto contribuirá a incrementar la captación de agua al subsuelo.
- Con lo anterior, queda demostrado que el nuevo uso del suelo provoca mayor infiltración y que los impactos a dicha hipótesis normativa durante el periodo de remoción de vegetación y operación del proyecto se ve mitigada en el área de reubicación o jardines (aumento de la cobertura vegetal).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento del proyecto.



- Durante la realización de las actividades de preparación del sitio y construcción, se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto y fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establecen 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 sujetándose a las medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos; y 47, primer párrafo del mismo reglamento citado, que establece qué, la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva; así como el 48 del mismo que estipula que la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse en las diferentes etapas del **Proyecto**, 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:

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** 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.
2. Cuando se encuentren ejemplares de flora y fauna que pudieran ser afectados, el **Promovente** deberá llevar a cabo el **rescate de flora y fauna silvestre**, 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.
3. La **Promovente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado, que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio con contenedores, diferenciados en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento.
4. La **Promovente** deberá asegurar que en caso de requerir materiales pétreos adicionales, éstos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos **debidamente autorizados** por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en materia le otorgan los artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico Y Protección al Ambiente, artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al **Promovente** que solicite a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.
5. La **Promovente** deberá abstenerse de realizar apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.



6. 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.
7. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
8. La **Promovente se obliga** a tramitar y obtener todos los permisos requeridos para la ejecución del **Proyecto** por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma, teniendo un **plazo no mayor** a 18 meses para regularizarse.
9. Deberá asegurarse de **respetar los límites de las superficies autorizadas** según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
10. Al término de la jornada **diaria** de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

1. 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 **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO.- Se hace del conocimiento 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 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 Banco de Interacciones S. A., Institución de Banca Múltiple, a través de sus Representantes Legales los CC. Richard Martín Tywoniak y Dana Ott Tywoniak, por parte de la empresa **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 su acreditados, los CC. Guillermina Pérez López y Crispín Neptalí Montoya Camacho.

DQP/HPCM/DGLZ

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.

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la DGIRA, SEMARNAT.
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado
C.c.p. C. Rubén Muñoz Álvarez.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.
C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p. José Carlos Robles Valenzuela.- Coordinador de actividades en la Dirección Local en CONAGUA en B.C.S. Expediente.