



**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-0017/12/18 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. 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.





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

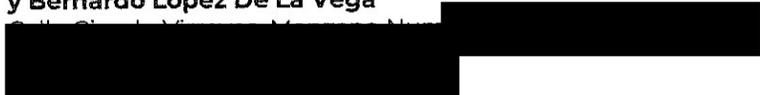
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.159/2020

Clave de Proyecto: 03BS2018TD135

Bitácora: 03/MP-0017/12/18

La Paz, Baja California Sur, a 08 de julio de 2020

**C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega,
Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro
y Bernardo López De La Vega**



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0017/12/18** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **“Casa Atardecer”**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,555.100 m² y posteriormente la construcción de una casa habitación de un solo nivel (residencia familiar de playa compuesta por ocho recamaras con su baño cada una, una sala, un comedor, una cocina, un recibidor, cuatro terrazas, ocho cocheras, cuarto de máquinas, cuarto de servicios, dos albercas, un jacuzy, asador, almacén, jardines y muro perimetral), la cual ocupara para su edificación aproximadamente el 22.77 % (354.20 m²) de la superficie total del terreno, a desarrollarse en Lote 2557, ubicado en el área conocida como Los Cerritos, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Bernardo López De La Vega, Copropietario y Representante Legal de los C.C. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Promoventes del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a los C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega, se le designará los **Promoventes**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto 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; 1°, 2°, 3° y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV 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, fracción VII y IX, 30 y 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

“Casa Atardecer”

C.C. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

1. Que el 10 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de 05 de diciembre de 2018, mediante el que los **Promoventes**, sometieron a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a desarrollarse en Lote 2557, ubicado en el área conocida como Los Cerritos, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
2. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,555.100 m² y posteriormente la construcción de una casa habitación de un solo nivel (residencia familiar de playa compuesta por ocho recamaras con su baño cada una, una sala, un comedor, una cocina, un recibidor, cuatro terrazas, ocho cocheras, cuarto de máquinas, cuarto de servicios, dos albercas, un jacuzy, asador, almacén, jardines y muro perimetral), la cual ocupara para su edificación aproximadamente el 22.77 % (354.20 m²) de la superficie total del terreno.

Se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	SUPERFICIES UNITARIAS (m ²)	SUPERFICIES TOTALES
CONSTRUCCIÓN		354.20
Recamara (8)	23.52	188.20
Comedor	13.00	13.00
Cocina	13.00	13.00
Despensa	4.0	4.0
Sala	18.00	18.00
Lavado	4.0	4.0
Cuarto de maquinas	6.00	6.00
Medio baño (2)	6.00	12.00
Terrazas (4)	24.00	96.00
		354.20
NO CONSTRUCCIÓN		1,200.90
Andadores internos	350.00	350.00
Jardines	415.00	415.00
Estacionamientos (8)	26.4	211.20
Albercas (2)	25.63	51.26
Jacuzy	21.56	21.56
Amenidades	151.88	151.88
	1,200.90	1,200.90
Cerco y/o muro perimetral (lineal)		
TOTAL	1,555.10	1,555.10

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Bernardo López De La Vega



Planta de tratamiento Bio-Aqua BF-2.

El modelo Bio-Aqua BF-2 instalado en tanque de FRP, está diseñado para manejar aguas residuales de tipo municipal, con capacidad para manejar un gasto máximo de 2.00 m³/d, con una carga equivalente máxima de 8 personas.

3. Que el 13 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de los **Promoventes**, mediante el que presentaron el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 13 de diciembre de 2018.

4. Que el 09 de enero de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0017/12/18**, 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, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

5. Que el 10 de enero 2019, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/001/19, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_01-19.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 19 de diciembre del 2018 al 09 de enero de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de los **Promoventes** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

6. Que el 21 de enero del 2019, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.083/19, solicitó 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 enero del 2019. Lo anterior en el 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 1 de junio de 2009.

7. Que el 21 de enero de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.084/19, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.085/19, dirigido al C. Rubén Muñoz Álvarez, Presidenta Municipal de La Paz.

8. Que el día 06 de febrero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/158/2019, del 06 de febrero de 2019, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...al respecto es de señalarse que en fecha 29 de enero de 2019 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, observándose al momento que no existe inicio de obras en el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto".

9. Que el 13 de febrero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.054-19, del 05 de febrero de 2019, en el que la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII, manifiesta lo siguiente:

SERVICIOS BASICOS.

Dentro de la MIA-P, se menciona que se cuenta con los servicios de energía eléctrica contenido eléctrico y factibilidad de contratación del servicio, con la factibilidad de agua potable mediante la contratación de servicios y así también en su MIA-P se dice que se contara con la planta de tratamiento residencial que utiliza un sistema ecológico para su correcto funcionamiento. Al respecto se sugiere al promovente la ampliación de la información relacionada la capacidad y con el manejo de las agua residuales durante las diferentes etapas, en donde se garanticen que las aguas residuales de origen urbano y demás actividades deberán recibir un manejo y tratamiento adecuado y que estas no se descarguen en depósitos naturales, artificiales o zonas costeras y/o playa y en su debido caso la observancia a lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur, y que a la letra dice "que cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamiento, condominios, residencias, industrias y similares, deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales", por lo que se recomienda requerir al promovente la instalación y adquisición de equipo de plantas tratamiento con la capacidad de tratamiento necesario para cubrir la demanda del proyecto a su máxima capacidad; así mismo, a estas plantas se le dé el mantenimiento periódico necesario para su correcta operación y que los lodos resultantes, sean tratados y depositados en el sitio que disponga la autoridad municipal correspondiente.

Por una parte y una vez instalada la planta de tratamiento, se sugiere la reutilización del efluente para el riego de áreas verdes, en apego a la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las agua residuales tratadas y que cumplan estas con los parámetros y que se reúsen en el riego de sus áreas verdes.

Durante la etapa de preparación y construcción, la MIA-P se mencionan las medidas para brindar los servicios sanitarios para los trabajadores, por lo que se sugiere requerir al promovente para que se instales baños portátiles ecológicos con el objeto de evita el fecalismo dentro o fuera de su predio, así mismo se lleve a cabo una constante

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Victor Manuel Reynaud Solís, Victor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Perez, Carlos Alfonso Escobosa Castró y Bernardo López De La Vega



disposición por empresa debidamente registrada, que brinde el servicio de calidad y eficiencia como se ha mencionado.

En el caso del agua potable, en la MIA-P se menciona la contratación del servicio, al respecto se sugiere requerir al promovente que toda el agua potable requerida para las diferentes etapas del proyecto provenga de pozos o distribuidores debidamente autorizados por el ayuntamiento. Dentro de la MIA-P, se mencionan que no cuentan con servicios de recolección de basura por lo cual el promovente se proporcionara este servicio, en este sentido.

En cuanto a las instalaciones hidráulicas, se sugieran que estas sean totalmente herméticas a efecto de evitar el desperdicio de agua así como la instalación de equipos ahorradores de agua (regaderas, sanitarios, cocina, etc).

Respecto a la red sanitaria, se sugiere que estas y particularmente el equipo de tratamiento, sean totalmente herméticos a efecto de evitar la contaminación del suelo; así mismo se sugiere que se instalen equipos atrapa grasas y aceites en su red proveniente de cocinas con lo cual tendrían una mayor eficiencia en sus instalaciones.

Se sugiere que se efectuó el mantenimiento a estos en forma semanal, así mismo se sugiere se verifique que el servicio sea de calidad, eficiencia y esté debidamente registrado.

RESIDUOS.

En la MIA-P se señala que los residuos generados, serán depositados en el relleno sanitario establecido por la autoridad municipal, para recibir dichos residuos, al respecto se sugiere que se le indique al promovente que establezca un área para la ubicación de contenedores de basura debidamente clasificados, con un programa continuo de manejo de residuos y la utilización dentro de las diferentes etapas del proyecto, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ellos que solamente los residuos que no puedan entrar dentro de estas acciones, se vayan a los sitios debidamente autorizados por la autoridad competente, sobre todo por haberse detectado en las inmediaciones fauna (perros y gatos) por lo que los contenedores se encuentren debidamente cerrados.

También se sugiere dentro de su operación se de tratamiento de los residuos sólidos producto de materiales construcción y de cascajos considerados de manera especial, todo esto también incluya un estricto programa de gestión ambiental y su deposición sea un lugar destinado por la autoridad competente y en caso de destinar material a recicladoras estas estén debidamente establecidas. También se sugiere que durante el desarrollo de la construcción se instalen barreras que eviten que materiales de embalaje, empaques, restos de contenedores de comida u otro pudiesen llegar a predios circundantes, teniendo un control de dichas materiales.

En cuanto al uso del equipo automotor y con respecto a combustibles, aceites y grasas: se sugiere se evite efectuar reparaciones de vehículos y/o maquinaria en el predio en cuestión, llevando a cabo dichos trabajos en talleres especializados para este fin, así mismo lo más conveniente será efectuar la recarga de combustibles en los lugares destinados para este fin, evitando de esta manera la contaminación del suelo en el predio, así también se efectúe la revisión inferior de la maquinaria para atender posibles fugas de lubricantes o grasas.

Se sugiere que el promovente, verifique que los bancos de material de los cuales se obtengan los insumos para ser usados en su edificación, provengan de bancos de materiales que cuenten con los permisos que de acuerdo a la normatividad ambiental se requieren tanto a nivel estatal como federal.

IMPACTOS SOCIALES Y ECONOMICOS.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



Dentro de la MIA-P, el promovente, contempla en primer lugar; la generación de empleos temporales durante las primeras etapas del proyecto y para las actividades de cambio de uso de suelo; por lo que se considera que esto será benéfico para la población cercana, ya que preferentemente se emplearan personas que reciben cerca de los frentes de trabajo. El incremento o impulso a las actividades comerciales también es un impacto positivo y temporal, que se verá durante las actividades de preparación del sitio, en caso de que proceda, así como en la construcción cuando se requiera de la compra de material de construcción y arrendamiento de servicios sanitarios. Por lo anterior y con el fin de minimizar los impactos positivos del proyecto en comento; se sugiere que los requerimientos de mano de obra, sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad, mediante el concepto de ingresos.

10. Que el día 25 de febrero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A./1140/059/2019, del 25 de febrero de 2019, emitido por la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Municipio de La Paz, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"En revisión de la información presentada en el documento, no se encontró información correcta asociada con el cumplimiento del marco jurídico ambiental estatal y municipal vigente refiriéndome de manera precisa al apartado III. VINCULACION CON LOS ORDENAMIENTOS JURIDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO CON LA REGULACION DE USO DE SUELO. En donde, en lo correspondiente a la regulación de uso de suelo, no se presenta dictamen técnico de uso de suelo asociado al predio y/o autorización de uso de suelo, recomendaciones y observaciones que le aplican acorde a su tipo de proyecto, omitiéndose lo correspondiente al instrumento de planeación aplicable vigente, o en su caso autorización de uso de suelo de la autoridad competente municipal.

Esta Dirección emite Opinión Técnica Negativa, en correspondencia a la revisión de la información que presenta el proyecto, no contando con autorización de uso de suelo en la materia de regulación de uso de suelo de competencia municipal."

11. 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. Que 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, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV 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, fracción VII y IX, 30 y 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



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 obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

CUARTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, así como en lo dispuesto en el 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 los **Promovientes** pretenden llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,555.100 m² y posteriormente la construcción de una casa habitación de un solo nivel (residencia familiar de playa compuesta por ocho recamaras con su baño cada una, una sala, un comedor, una cocina, un recibidor, cuatro terrazas, ocho cocheras, cuarto de máquinas, cuarto de servicios, dos albercas, un jacuzi, asador, almacén, jardines y muro perimetral), la cual ocupara para su edificación aproximadamente el 22.77 % (354.20 m²) de la superficie total del terreno.

Se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	SUPERFICIES UNITARIAS (m ²)	SUPERFICIES TOTALES
CONSTRUCCIÓN		354.20
Recamara (8)	23.52	188.20
Comedor	13.00	13.00
Cocina	13.00	13.00
Despensa	4.0	4.0
Sala	18.00	18.00
Lavado	4.0	4.0

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





CONCEPTO	SUPERFICIES UNITARIAS (m ²)	SUPERFICIES TOTALES
Cuarto de maquinas	6.00	6.00
Medio baño (2)	6.00	12.00
Terrazas (4)	24.00	96.00
		354.20
NO CONSTRUCCIÓN		1,200.90
Andadores internos	350.00	350.00
Jardines	415.00	415.00
Estacionamientos (8)	26.4	211.20
Albercas (2)	25.63	51.26
Jacuzzi	21.56	21.56
Amenidades	151.88	151.88
	1,200.90	1,200.90
Cerco y/o muro perimetral (lineal)		
TOTAL	1,555.10	1,555.10

Planta de tratamiento Bio-Aqua BF-2.

El modelo Bio-Aqua BF-2 instalado en tanque de FRP, está diseñado para manejar aguas residuales de tipo municipal, con capacidad para manejar un gasto máximo de 2.00 m³/d, con una carga equivalente máxima de 8 personas.

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

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

En el área del **Proyecto**, corresponde un clima tipo Muy seco semi-cálido BWh.- Este subtipo de climas se presenta a todo lo largo de la franja costera en el margen pacífico del estado y desaparece a la altura del 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.

En cuanto a la temperatura, las medias mensuales más elevadas se presentan en agosto y septiembre y van de 29° a 35° C, mientras que el mes más frío es enero, con una media mensual entre los 8° y 10° C.

Geología y Geomorfología

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



La geología del área de estudio está compuesta por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. Las rocas ígneas se localizan en las partes más altas que corresponden a la Sierra de La Laguna. Las rocas metamórficas afloran en forma de pequeños lomeríos cercanos a la línea de costa y continúan en dirección norte 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. En la zona noroeste del mapa geológico, una superficie importante está cubierta de depósitos sedimentarios areno conglomeráticos.

Los grandes esfuerzos que tuvieron lugar durante las diferentes actividades tectónicas están representados por fallamientos normales con dirección noroeste-sureste y de desplazamiento lateral derecho con dirección general norte-sur. Otros rasgos estructurales predominantes son la gran cantidad de fracturas y diques de composición intermedia en toda el área de estudio. El resultado de estos esfuerzos es evidente al observar la presencia de las rocas metamórficas.

El metamorfismo en esta zona es de dos tipos, uno llamado dinámico al producirse el plegamiento de las rocas sedimentarias preexistentes durante el proceso de la subducción y el otro es del tipo de contacto al presentarse la intrusión de las rocas batolíticas, las cuales en su ascenso hacia la superficie van deformando las capas de rocas más superiores.

Los ambientes sedimentarios de toda esta región se caracterizan por grandes aportes de terrígenos que dieron lugar a depósitos de piedemonte y bajadas muy prolongadas. Al llegar a la línea de costa, los materiales sedimentarios se depositan en forma de llanuras aluviales, terrazas, o semi-planicies que al paso del tiempo fueron disectadas por los escurrimientos superficiales

La línea de costa es de tipo de muy variado, se puede observar playas rocosas con acantilados casi verticales que constituyen salientes prominentes de la morfología costera; se tienen también costas arenosas donde se tienen una franja de playa considerablemente amplia que aunado a la morfología de la plataforma continental externa ayudan a disipar la energía y dinámica costera. Los depósitos de naturaleza eólica posteriores a la franja de playa, se caracterizan por presentar materiales sedimentarios con una elevada selección de tamaño, compuestas principalmente de cuarzo, feldespatos y fragmentos líticos, su forma varía de subanguloso acaso redondeado.

La geomorfología del área de estudio es ampliamente dominada por la presencia de la estructura montañosa denominada Sierra de San Lázaro, dentro del área de estudio se localiza la Sierra de La Laguna, que es una de las que se compone esta estructura. Las montañas son complejas ya que se encuentran mezcladas altas y bajas, todas en un conjunto se encuentran en una etapa de madurez modelada por corrientes fluviales con gran profundidad de disección y considerando la región árida que las engloba.

La acción conjunta de los procesos exógenos y endógenos (principalmente el intemperismo), sobre esta zona ha dado lugar a la formación de picachos (La Laguna), bloques esféricos con drenaje radial y depósitos eólicos en forma de alargados sistemas de dunas en la franja litoral. El sitio del proyecto se asienta sobre una estructura de loma de baja altura, en cierta forma aislada del resto de topoforras por sus dimensiones. La estructura interna de esta es de rocas metamórficas y en la parte superior se tiene una capa edáfica de color rojiza.

Fisiografía

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





El área de estudio en general pertenece a la provincia de Baja California, subprovincia de Tierras Levantadas del Sur.

Edafología

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 química 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 erosividad.

Hidrología

De acuerdo a la Comisión Nacional del Agua y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3).

La Región Hidrológica 3 BAJA CALIFORNIA SUROESTE (Magdalena) en su totalidad vierte sus escurrimientos superficiales hacia el Océano Pacífico, se considera importante ya que alberga a una de las zonas acuíferas importantes del estado de Baja California Sur. Las microcuencas que constituyen a las cuencas generalmente son de dimensiones muy pequeñas y caracterizadas por constituirse por una baja cantidad de arroyos.

La cuenca hidrológica que envuelve completamente a la zona de estudio es la A denominada Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria con una superficie total de 8,003.26 Km². Siguiendo con la subdivisión jerárquica realizada por estas mismas instituciones, el sitio del proyecto Casa Atardecer se ubica dentro de la subcuenca c denominada Santa Inés, la cual tiene un área estimada de 681.00 Km².

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

La vegetación dominante en el área de estudio es considerada del tipo matorral sarcocaulé.

Los datos obtenidos del conteo e identificación directa llevada a cabo en campo, reportan la presencia de las siguientes especies vegetales:

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito
<i>Echinocereus engelmannii</i>	Pitahayita
<i>Opuntia bigelovii</i>	Choya pelona
<i>Ebenopsis confinis</i>	Palo fierro ejotón
<i>Desmanthus fruticosus</i>	Dai

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Victor Manuel Reynaud Solís, Victor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN
<i>Aeschynomene brandegeei</i>	Nivea
<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Euphorbia xantii</i>	Liga
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado
<i>Bursera hindsiana</i>	Torote prieto
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba
<i>Fouquieria deguetii</i>	Palo Adán
<i>Encelia farinosa</i>	Inciense
<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo
<i>Gossypium davidsonii</i>	Algodón silvestre

Fauna

En área del **Proyecto** no se observan carnívoros mayores y solo se observó la presencia de algunas aves y reptiles, lo cual se puede atribuir a las características físicas y biológicas del sitio y a la perturbación antropogénica con al que cuentan los predios en estudio.

Clase	Orden	Familia	Género	Especie	Nombre común
Reptiles	Squamata	Iguanidae	Dipsosaurus	Dorsalis	Cachorón Güero
	Pelecaniformes	Pelecanidae	Pelecanus	Occidentallis	Pelicano común
	Columbiformes	Columbidae	Columbina	Passerina pallenscens	Torcacitas
	Falconiformes	Cathartidae	Cathartes	Aura teter	Zopilote

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

Los cambios esperados por el desarrollo de la zona serán establecidos a corto, mediano y largo plazo por lo que de manera inmediata no se modificaran los elementos abióticos y bióticos existentes.

ETAPA	IMPACTO	EVALUACIÓN
PREPARACIÓN DEL SITIO	Nivelación	Esta actividad impactará de manera adversa negativa, permanente y reversible a los elementos del suelo. La remoción de vegetación será de limpieza, ya que el sitio se encuentra cubierto en su gran mayoría con vegetación herbácea y

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



ETAPA	IMPACTO	EVALUACIÓN
		<p>arbustiva. Al no existir especies en algún estatus de protección. El impacto se considera como adverso poco significativo.</p> <p>En relación a la estructura del paisaje, se determinó un impacto adverso poco significativo, ya que el proyecto pretende sobre todo proteger a esta zona de cualquier impacto.</p>
	Operación de maquinaria:	<p>La empresa promotora en realidad no contempla el uso de maquinaria, sin embargo, dadas las características del terreno posiblemente sea necesaria su utilización.</p> <p>Debido a la operación de la maquinaria durante esta fase, los impactos que se prevén son mínimos y en general se consideran poco significativos, indirectos, temporales y reversibles, afecta particularmente la calidad del aire debido al ruido y emisión de partículas que provoca su funcionamiento.</p>
	Recursos Humanos:	La cantidad de trabajadores que se requerirán para esta etapa del proyecto no será muy numerosa ya que la superficie y las actividades a realizar no lo requieren. Su impacto puede ser considerado como benéfico poco significativo.
	Residuos sólidos:	Durante esta etapa los residuos sólidos que se generarán estarán constituidos básicamente por los restos de la vegetación procedente de la limpieza y la acumulación de la basura que generen los trabajadores, previo a su transporte al sitio que la autoridad municipal determine para tal efecto, provocaran impactos adversos poco significativos, indirectos, temporales y reversibles.
CONSTRUCCIÓN	Operación de Maquinaria ligera	En esta etapa la operación de vehículos, maquinaria ligera y equipo, se tornará más intensa con la consecuente generación de polvos, lo que impactará de manera poco significativa y temporal la calidad del aire. El impacto será adverso poco significativo.
	Recursos humanos	<p>Durante esta etapa los impactos que se generarán por las actividades del personal, aunque de manera más intensa por el incremento de los mismos, serán los mismos que los previstos para la etapa de Preparación del Sitio.</p> <p>Esta actividad afectará de manera adversa, directa reversiblemente la estructura del paisaje una vez que de manera definitiva se establece un elemento antropogénico en un medio natural; la generación de empleos y la derrama económica por suministro de materiales y servicios será benéfico poco significativo y de carácter temporal.</p>
	Ruido	Durante esta etapa se generará ruido derivado de las diversas actividades el cual será poco significativo, temporal y reversible, afectará principalmente a la fauna, a la actividad agropecuaria y al turismo.
OPERACIÓN	Habitabilidad	La realización de las actividades propias que se desarrollan en una casa habitación, tendrán como resultado la generación de residuos sólidos, emisiones de ruido, residuos líquidos, etc. Los impactos en conjunto y considerando las una casa en operación, podrán resultar

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Bernardo López De La Vega





ETAPA	IMPACTO	EVALUACIÓN
		en se adversos, su grado de significancia estar de acuerdo a las medidas preventivas y mitigatorias a considerar.
	Tratamiento de agua	La reutilización de las aguas residuales residenciales aunque son en pequeños volúmenes se considera mas como un impacto positivo que negativo. Se prevé un impacto benéfico poco significativo, directo, temporal y reversible.
	Producción de lodos	La producción mensual estimada varía de acuerdo a la habitabilidad y número de personas en la casa habitación (0.10 m³ de lodos), los cuales dado que son considerados inactivos, serán dispuestos en el relleno sanitario designado por la autoridad municipal. El impacto es adverso poco significativo considerando sobre todo sus volúmenes.

E). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LOS PROMOVENTES.

En la **MIA-P**, los **Promoventes** identificaron 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 el **Proyecto** que se pretende realizar, 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.

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**, los **Promoventes** realizaron 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B. C. S.

El sitio del **Proyecto** se ubica de acuerdo al plano del Modelo de Ordenamiento Ecológico (E-8), del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas dentro de las Unidades de Gestión Ambiental 3 (U3), la cual cuenta con una política de APROVECHAMIENTO, con los tipos de actividades siguientes:

UGA	TIPO DE ACTIVIDAD				
	Espacios Naturales	Turismo	Agropecuario	Urbana	Industria
	en-2	tu-1	p-3	u-3	in-2
U3	Área Natural de Conserv.	Activ. Turísticas	Sin Aprov. Agrop.	Sin Aprov. Urbano	Sin Aprov. Industrial

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



Consiste en una serie de lineamientos de apoyo al modelo de ordenamiento ecológico y se presenta por cada unidad de gestión ambiental.

UCA 3 Aprovechamiento.- Zona destinada al desarrollo de vivienda residencial alto.

Los fraccionamientos de tipo residencial alto tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la dirección.

Normas de Zonificación y Usos del Suelo del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas

Normas Generales

De la tabla de usos permitidos. - Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones, son los que se indican en la tabla de compatibilidad de usos de suelo anteriormente expuestas.

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS).- El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente en la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$COS = \text{área construida} / \text{superficie total del predio}$

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS).- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total de terreno y se calcula con la siguiente expresión:

$CUS = (\text{Superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$

1.9.2. Zonificación Secundaria

El establecimiento de los usos y destinos del suelo que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, se instauran a mayor detalle en el presente apartado, definidos a partir de un esquema de desarrollo sustentable para la zona, cuya zonificación conlleva una serie de restricciones con el fin de optimizar el ordenamiento territorial.

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son: habitacional, turístico, corredores y equipamiento, así como zonas de conservación y de protección.

Normas de Ordenación por Zonificación

h) Aprovechamiento Especial

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



Se localiza en la zona de Cerritos, el lote mínimo es de 2,000 metros, el COS de 0.15 y CUS de 0.2; las bardas o muros de desplante y/o cimentación no podrán exceder de los 3 metros de altura, son 2 los niveles permitidos de construcción y la altura máxima de 7.5 metros. Se debe presentar un estudio de impacto urbano y manifestación de impacto ambiental para poder construir en esta zona.

La fracción IV del mismo artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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** los **Promovientes** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

En la **MIA-P** los **Promovientes** analizan 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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.

Los **Promovientes** deberán cumplir al pie de la letra todas y cada una de las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales detectados, esto con el fin de tratar de mantener el equilibrio en la zona del **Proyecto**.

Por lo anterior y de acuerdo a 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, siempre y cuando se respete el volumen autorizado. 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 los C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega, **Promovientes** del **Proyecto**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en 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

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



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

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,555.100 m² y posteriormente la construcción de una casa habitación de un solo nivel (residencia familiar de playa compuesta por ocho recamaras con su baño cada una, una sala, un comedor, una cocina, un recibidor, cuatro terrazas, ocho cocheras, cuarto de máquinas, cuarto de servicios, dos albercas, un jacuzzi, asador, almacén, jardines y muro perimetral), la cual ocupara para su edificación aproximadamente el 22.77 % (354.20 m²) de la superficie total del terreno.

Se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	SUPERFICIES UNITARIAS (m ²)	SUPERFICIES TOTALES
CONSTRUCCIÓN		354.20
Recamara (8)	23.52	188.20
Comedor	13.00	13.00
Cocina	13.00	13.00
Despensa	4.0	4.0
Sala	18.00	18.00
Lavado	4.0	4.0
Cuarto de maquinas	6.00	6.00
Medio baño (2)	6.00	12.00
Terrazas (4)	24.00	96.00
		354.20
NO CONSTRUCCIÓN		1,200.90
Andadores internos	350.00	350.00
Jardines	415.00	415.00
Estacionamientos (8)	26.4	211.20
Albercas (2)	25.63	51.26
Jacuzzi	21.56	21.56
Amenidades	151.88	151.88
	1,200.90	1,200.90
Cerco y/o muro perimetral (lineal)		
TOTAL	1,555.10	1,555.10

Planta de tratamiento Bio-Aqua BF-2.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





El modelo Bio-Aqua BF-2 instalado en tanque de FRP, está diseñado para manejar aguas residuales de tipo municipal, con capacidad para manejar un gasto máximo de 2.00 m³/d, con una carga equivalente máxima de 8 personas.

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en Lote 2557, ubicado en el área conocida como Los Cerritos, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

CUADRO DE CONSTRUCCION - LOTE 2557, CLAVE CATASTRAL 1-03-159-2557						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	583,329.527	2,581,525.121
1	2	N 89° 20´ 15.48´´ E	63.50	2	583,392.319	2,581,531.405
2	3	S 04° 13´ 09.12´´ W	49.05	3	583,386.070	2,581,482.763
3	4	N 50° 19´ 05.32´´ W	36.50	4	583,356.276	2,581,503.580
4	1	N 48° 24´ 12.18´´ W	34.25	1	583,329.527	2,581,525.121
SUPERFICIE = 1,155.10 m² (00-15-55.10 Has)						

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **03 (Tres) años** para cubrir las etapas de cambio de uso de suelo, preparación del sitio y construcción y **50 (Cincuenta) años** para llevar a cabo las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez concluida la construcción.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de los **Promovientes**, 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 los **Promovientes** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por los **Promovientes**, 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 los **Promovientes** 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 esta Resolución.

Para que los **Promovientes** puedan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



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. Los **Promoventes** quedan sujetos 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. Los **Promoventes** en el caso que decidan 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 los **Promoventes**, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de los Promoventes 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 los Promoventes la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

Las medidas que se adoptarán para prevenir impactos ambientales adversos se describen por las etapas de desarrollo del proyecto.

“Casa Atardecer”

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Bernardo López De La Vega



ETAPA	MEDIDAS PREVENTIVAS
Preparación del Sitio	<p>Se rescataran todas aquellas especies vegetales que determine la autoridad correspondiente.</p> <p>Únicamente se desmontara el área a ocupar por el desplante de las construcciones cuidando no impactar el área no construible.</p> <p>Se trasplantara todos aquellos individuos vegetales rescatados y se utilizaran las mejores técnicas para hacerlo con el fin de garantizar una buena sobrevivencia.</p> <p>Las especies rescatadas se ubicaran en un sitio determinado en el interior de la fracción correspondiente.</p> <p>En lo que se refiere a nivelación el promovente se compromete a regar el terreno para mitigar el polvo que ocasiona esta operación y así el personal pueda trabajar con mayor seguridad.</p> <p>No se permitirá el acoso, persecución caza o cautiverio de la fauna silvestre del lugar.</p>
Construcción	<p>No se establecerán campamentos en el área del proyecto.</p> <p>Se trabajará en horarios que no afecten el comportamiento natural de la fauna.</p> <p>No se permitirá el derrame, depósito o almacenamiento de sustancias que puedan resultar riesgosas.</p> <p>Los restos de las empaquetaduras de los materiales que se utilicen, así como los desechos de basura y restos de comida de los trabajadores, serán depositados en los centros de acopios establecidos por las autoridades correspondientes.</p>
Operación	<p>La empresa proveedora de la planta de tratamiento capacitara al personal que estará a cargo de la planta.</p> <p>La maquinaria y equipo estarán en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto.</p> <p>La distribución de las aguas tratadas tendrá una supervisión constante para evitar fugas.</p> <p>El regado de las áreas ajardinadas se realizará únicamente con agua tratada por la planta de tratamiento.</p>

Descripción de la medida o sistema de medidas de mitigación.

Se evitarán afectaciones, a la fauna y al uso del suelo de las áreas adyacentes.

Los impactos identificados son en su mayoría poco significativos y temporales por lo que no se requieren medidas de mitigación permanentes, para cada una de las etapas se establecen las siguientes:

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





ETAPA	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Preparación del Sitio	Los residuos generados tanto durante la etapa de preparación como en la de construcción y operación, serán dispuestos donde la autoridad municipal lo indique, sin recurrir a la quema de este material.
Construcción	En función de evitar la generación de humos provenientes de los vehículos automotores se asegurará que éstos se encuentren en buenas condiciones mecánicas. Durante la operación se instalarán contenedores en sitios estratégicos para disponer temporalmente los residuos generados, para posteriormente trasladarlos a donde la autoridad municipal designe.
Operación	La maquinaria estará en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto.

Medidas de mitigación de los impactos por fase.

COMPONENTE AMBIENTAL	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Flora	Únicamente se desmontaran las superficies a ocupar por el despiante de las obras. El rescate de las especies vegetales y su posterior trasplante se deberá realizar dentro de las mismas fracciones de terreno. Se intentara la introducción de vegetación de duna costera que ayude en la fijación de las partículas sedimentarias.
Fauna	La escasa fauna observada en el sitio del proyecto, de la cual principalmente se trata de aves, se evitaran los sonidos altisonantes a toda hora del día para evitar su desplazamiento definitivo. Se prohibirá la introducción de animales domésticos que puedan afectar de manera sustancial al ambiente.
Paisaje	Para evitar el contraste de las construcciones civiles con la morfología natural, se propone que los relieves de las casas sean de forma redondeada para disminuir el efecto visual de las formas. En el pintado de las casas habitación, se utilizaran colores similares a los de la duna reduciendo así el contraste visual y mitigando la pérdida de la calidad visual. Se propone el desarrollo de una barrera de vegetación en la parte frontal de las casas habitación con el fin de mimetizar la existencia de dichas obras.
Social	Se colaborara con la comunidad en las actividades tendientes a la conservación de esa zona. Se colocaran avisos alusivos acerca de la importancia de conservar la playa y áreas adyacentes en condiciones salubres. Se buscaran los mecanismos adecuados para evitar la introducción de todo tipo de vehículos hacia la zona de playa y duna.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega





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 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. Los **Promoventes** deberán presentar un Estudio Técnico Justificativo ante esta Delegación Federal y obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, los **Promoventes** hayan obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. Los **Promoventes** deberán dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal
3. Los **Promoventes** están obligados a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
4. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
5. Los **Promoventes** deberán realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 1. Objetivos y alcances.
 2. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 3. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 4. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
6. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, los **Promoventes** deberán llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Bernardo López De La Vega



categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

7. Se prohíbe a los **Promoventes** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

8. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, los **Promoventes** solo podrán llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.

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

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

- a) Objetivos y alcances.
- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
- c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
- d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
- e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



- f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
- g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
- h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
10. Los **Promoventes** deberán presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 45 días naturales el cronograma de cumplimiento de las medidas del **Proyecto** presentadas en la **MIA-P**.
11. Los **Promoventes** deberán presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 30 días naturales una tabla comparativa de los impactos y medidas incluyendo los ajustes necesarios en estos últimos.
12. Los **Promoventes** deberán 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.
13. Se prohíbe a los **Promoventes** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. Los **Promoventes** serán responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
14. Los **Promoventes** deberán obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
15. Los **Promoventes** deberán realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
16. Los **Promoventes** deberán realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
17. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

18. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.

19. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas.

20. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.

21. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.

22. Los **Promoventes**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del **Proyecto** y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo los **Promoventes** los únicos responsables. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DECIMO** de este Resolutivo.

23. Los **Promoventes** deberán contar con un (1) baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.

24. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que los **Promoventes** deberán dar aviso a los que tengan acceso.

25. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del **Proyecto**, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al **Proyecto**.

26. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, los **Promoventes** deberán realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.

27. Los **Promoventes** deberán obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega

24/27



28. Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del **Proyecto**.
29. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
30. Los **Promoventes** deberán contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta Delegación Federal y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
31. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, los **Promoventes** deberán obtener la autorización de la Comisión Nacional de Agua en materia de riesgo, por lo que deberán tramitar ante esa instancia el dictamen de riesgo para inmuebles.
32. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, los **Promoventes** deberán obtener la autorización de uso de suelo con el plano autorizado y del sembrado de edificios autorizado, condicionándoles a presentar a esta Delegación Federal en el Estado copia de los mismos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

33. Los **Promoventes** deberán 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, los **Promoventes** deberán presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 los **Promoventes** desistan de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. Los **Promoventes** deberán presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal, un informe anual, para las distintas etapas 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**.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de los **Promoventes** 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 los **Promoventes** deban 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 los **Promoventes** pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro, Bernardo López De La Vega



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 los **Promoventes** 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 los **Promoventes** 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. Los **Promoventes** serán los únicos 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 Resolutivo, 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. Los **Promoventes** deberán mantener en el domicilio registrado, 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, los **Promoventes** estarán 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 los **Promoventes**, 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

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Sois, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega



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, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a el C. Bernardo López de la Vega, Representante Legal de los **Promoventes** 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, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, 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 autorizados para recibir notificaciones, al C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA 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

DQP/MARR/ACM/LOCR

¹En 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. - Juan Manuel Torres Burgos. Director General de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.p. - Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
- C.c.p. Expediente.

"Casa Atardecer"

C.C. Sres. Víctor Manuel Reynaud Solís, Víctor Manuel Reynaud De La Vega, Margarita De La Vega Pérez, Carlos Alfonso Escobosa Castro y Bernardo López De La Vega

