



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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-0035/03/19 - 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.178/2020

Clave de Proyecto: 03BS2019TD017

Bitácora: 03/MP-0035/03/19

La Paz, Baja California Sur, a 14 de julio de 2020

C. Andrés Ariza
Representante Legal de



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0035/03/19** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Rancho Cuatro Patas"**, para llevar a cabo la construcción de un Centro de Retiro con 16 Villas tipo Suite, un área común, caseta de seguridad, estudio de arte, salón de reuniones, almacén, baños y centros de reunión al aire libre distribuidas en un superficie de 3,167.00 m² de un total de 34,697.32 m², a desarrollarse en la Parcela 0030 Z1 P1/3, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Andrés Ariza, representante legal de la empresa Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V., Promovente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V., se le designará el **Promovente**; 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 8º, 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; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4º, 5º, incisos 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 Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 21 de marzo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de 25 de febrero de 2019, mediante el que la **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

"Rancho Cuatro Patas"
Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V.





Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a desarrollarse en la Parcela 0030 Z1 P1/3, 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.

- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo la construcción de un Centro de Retiro con 16 Villas tipo Suite, un área común, caseta de seguridad, estudio de arte, salón de reuniones, almacén, baños y centros de reunión al aire libre distribuidas en una superficie de 3,167.00 m² de un total de 34,697.32 m².

La superficie total del polígono general es de 34,697.32 m², y se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	CANT	Superficie Unitaria (m ²)	Superficie Total (m ²)	PORCENTAJE DEL TOTAL
CONSTRUCCIÓN		2,877.00	2,877.00	8.29
Villa Tipo Suite	16	148.00	2,368.00	
Caseta Seguridad	1	17.00	17.00	
Estudio de Artes	1	109.00	109.00	
Salón de Reuniones	1	250.00	250.00	
Almacén	1	20.00	20.00	
Casa de Personal	1	53.00	53.00	
Baños comunes	6	10.00	60.00	
NO CONSTRUCCIÓN			31,820.32	91.71
Huerta	1	300.00	300.00	
Área de reunión (libre)	1	500.00	500.00	
Alberca de entrenamiento	1	100.00	100.00	
Terrazas Pérgolas	8	320.00	320.00	
Andadores internos	1	350.00	350.00	
Jardines	1	30,000.00	30,000.00	
Cerco perimetral	1	250.32	250.00	
TOTAL			34,697.32	100.00

Los autores y empresa promovente decidieron contemplar dentro de este tipo de obras a la planta de tratamiento residencial (Bio-Aqua) y una cisterna para el almacenamiento de agua.

- III. Que el 28 de marzo 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/017/19, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_17-19.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 21 al 27 de marzo de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** 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, dió inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

- IV. Que el 04 de abril de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0035/03/19**, 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.
- V. Que el 08 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promoviente**, mediante el que presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular el 22 de marzo de 2019.
- VI. Que el 09 de diciembre del 2019, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.772/19, 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 17 de diciembre 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.
- VII. Que el 09 de diciembre del 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:
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.773/19, 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.774/19, dirigido al C. Rubén Muñoz Álvarez, Presidenta Municipal de La Paz.
- VIII. Que el día 17 de enero de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/036/2020, del 16 de noviembre de 2020 (sic), 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 indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta esta Delegación Federal, no se detectó la existencia de ningún procedimiento administrativo instaurado al proyecto antes mencionado, por lo que el día 19 de diciembre de 2019, personal adscrito a esta Delegación Federal se constituyó en las coordenadas UTM marcadas en su oficio de referencia señalando que no se observaron obras ni actividades nuevas en proceso al momento de la visita".*
- IX. Que el 03 de marzo del 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.019.20, del 21 de



enero de 2020, en el que la Secretaría 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:

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2015-2021

El plan estatal de desarrollo 2015-2021 (PED 2015-2021) señala en su eje No. II., Diversificación económica, que el desarrollo del sector turismo, económico y servicios depende de la diversificación y diseños de producto que en conjunto generen mayores flujos de turistas que a su vez utilicen más los servicios turísticos, propiciando en los destinos una mayor ocupación hotelera, así como un aumento en la estadía promedio de los turistas que se traduzca en una mayor derrama económica, empleo, así como una mejor utilización de la infraestructura de hospedaje disponible.

Por otro lado el PED 2015-2021 señala en su eje no. IV. Calidad de vida, prevé una estrategia para lograr una sustentabilidad del patrimonio ambiental, cuidar el entorno y los recursos naturales. En este sentido se plantea una visión encaminada a regular y ordenar el uso del territorio y las actividades productivas, con el fin de lograr de manera equilibrada la protección del medio ambiente y el uso de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

El PED 2015-2021 plantea en su componente de medio ambiente y recursos naturales una línea de acción específica enfocada a identificar las zonas para el aprovechamiento de los recursos naturales de forma sustentable y evitar conflictos entre los sectores productivos por el uso del territorio.

Derivado de lo anterior el desarrollo del proyecto denominado "Rancho Cuatro Patas", a desarrollarse en la parcela... que consiste en la construcción de un centro de retiro (16 villas) y con una duración indefinida es compatible con la visión de desarrollo del Estado, plasmada en El PED 2015-2021.

AGUA POTABLE.

La MIA-P especifica en su apartado II.1.8 y II.2.2, que, en el sitio del proyecto, hay evidencia de disponibilidad de servicios básicos en la zona. Que dentro de las actividades de preparación del sitio se contempla las operaciones para colocar, conectar, probar y dejar en condiciones de funcionamiento las tuberías y conexiones que se requieren en las líneas de conducción y redes de distribución de agua potable; así como la toma y bicas de riego. Comprende además la construcción de los depósitos de regulación y/o almacenamiento de agua para las zonas que lo requieran.

En este sentido y dada la ubicación del proyecto se sugiere solicitar al promovente ampliar la información para que en su debido caso se garantice el abasto de agua para las diferentes etapas propuestas para el proyecto, en donde se garantice el cumplimiento a lo establecido en los lineamientos normativos y criterios de desarrollo urbano del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-Pescadero-Las Playitas, sin menoscabos del recurso para la comunidad aledaña.

De igual manera se recomienda que todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias, sean totalmente herméticos a efecto de evitar la contaminación del suelo, la zona federal marítimo terrestre y que se instalen equipos ahorradores de agua.

DRENAJE Y ALCANTARILLADO.

La MIA-P, en su apartado II.1.5., menciona que la reutilización del agua no solo será únicamente para riego, sino para las actividades cotidianas del proyecto, o sea, además de tratar el agua residual se va a implementar un sistema de filtración que servirá para reutilizar el agua sin problema de que tengan algún contaminante que afecten su salud. Así pues, se tendrá un ahorro de agua, que beneficia tanto a usuarios como al poblado de El Pescadero, ya que con este implemento las aguas residuales no terminaran en el sistema de drenaje o algún cuerpo de agua y para el usuario resultara en un beneficio dentro de su economía, además se tendrá un cuidado en los llamados lodos ya que su generación es muy reducida y son completamente inactivos, además de que se



buscara método para darle un uso positivo a estos.

De igual manera la MIA-P señala que la dimensión de la planta es compatible para reemplazar fosas sépticas, a las que sobrepasa en eficiencia de tratamiento y costo-beneficio y la calidad del agua tratada es en conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que permite su reusó para una variedad de propósitos como riego o el lavado de coches.

Al respecto se observa que debido a que el proyecto se encuentra ubicado en una zona agrícola y cercana a una zona de playa y el mar patrimonial y considerando que se advierte que no se cuenta con la factibilidad de agua potable y alcantarillado municipal en la zona, se sugiere sugerir solicitar al promovente ampliar la información al respecto del manejo de las aguas residuales provenientes de los sistemas de drenaje del proyecto durante la etapa de operación y mantenimiento y como se interconectara con la planta de tratamiento de aguas residuales y esta a su vez con el sistema de drenaje y alcantarillado de la localidad de Pescadero, municipio de La Paz.

En este sentido, de ser el caso se recomienda solicitar al promovente la observancia de lo dispuesto por 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.

Solo en aquellos casos excepcionales, en que las condiciones socioeconómicas y geofísicas lo justifiquen, podrán los ayuntamientos autorizar la construcción de letrinas y fosas sépticas."

Por lo anterior se sugiere solicitar al promovente que, al instalar una planta de tratamiento de aguas residuales, esta deberá cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-001-SEMARNAT-1996; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales en aguas y bienes nacionales y NOM-003-SEMARNAT-1997; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público.

En caso de que el proceso de tratamiento de aguas residuales generara lodos y bio-sólidos el promovente deberá contar con un registro y autorización de Plan de Manejo de RME, ante el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad, ya que estos son considerados como residuos de manejo especial (RME) según lo dispuesto en el artículo 19, fracción V, de la Ley General de Prevención y Gestión Integral de Residuos.

Lo anterior con fundamento en los artículos 19, fracciones III, V, VI y XXI, artículos 19, fracción V, 27, 30 y 33, de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, art. 20 y 21, del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y de los artículos 7, segundo párrafo, 16 fracción V, 20 fracciones VI, XI y XIV y XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad, en donde se señala que la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad por conducto de la Subsecretaría de sustentabilidad es una autoridad estatal competente, para registrar los planes de manejo para Residuos de Manejo Especial.

De igual manera y en su debido caso se solicita indicar al promovente que deberá dar cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, protección ambiental – lodos y bio-sólidos- que establecen las especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Lo anterior no exime al promovente del cumplimiento de las normas aplicables en el ámbito de su competencia de los tres niveles de gobierno.

RESIDUOS

"Rancho Cuatro Patas"
Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V.



En el cuerpo de la MIA-P, en su apartado 11.2.8., menciona que la relación de cualquier tipo de proyecto traerá consigo la generación de diferentes tipos de residuos, los cuales deberán de contar con el manejo adecuado. Por su parte en la tabla 10 señala que los residuos sólidos urbanos generados en las diferentes etapas del proyecto se colocaran en bolsas de plástico negras y gruesas y tambos de 200 litros, estratégicamente dispuestos en el área.

Al respecto se sugiere señalar al promovente que es necesario establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de La Paz, que incluya la identificación y señalización de un área destinada al almacenamiento temporal de los Residuos Sólidos Urbanos generados en cada uno de las etapas, perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio, con contenedores de plásticos con tapas, diferenciados por lo menos, en residuos orgánicos e inorgánicos, así como tiempos de recolección, lo anterior para evitar la dispersión de residuos por la acción del viento o la fauna doméstica o feral y la proliferación de fauna nociva y vectores.

Por otro lado dado la naturaleza del proyecto la cual es la construcción de un centro de retiro (desarrollo turístico) conformado por 16 suites, un área común, caseta de seguridad, estudio de arte, salón de reuniones, almacén, baños y centros de reunión al aire libre. Todas estas instalaciones estarán distribuidas en la superficie de 34, 697.32 m² (03-46-97.32 Has) ocupando poco menos del 10% (3, 167 m²) de esa superficie, no se observa en el cuerpo de la MIA-P la estimación de residuos sólidos urbanos o residuos de la construcción generados y derivado de la actividad sustantiva que realiza el proyecto denominado "Rancho Cuatro Patas" se advierte que se puede constituir en su debido caso como un Gran Generador de Residuos Sólidos Urbanos y que a la postre deberá registrar su plan de manejo de residuos de manejo especial, lo anterior con base en lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-061-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos al plan de manejo, el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Al respecto se sugiere solicitar al promovente que en el caso de que su generación de residuos sólidos urbanos sea igual o mayor a 10 toneladas al año superior, deberán solicitar su registro de plan de manejo de residuos sólidos urbanos ante la subsecretaría de sustentabilidad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9 fracción III y VI, VII y XXI; 19 fracción IX, 27, 28, 30, 33 y 98 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y los artículos 20 y 21 de su Reglamento, en lo señalado en los artículos 4, fracción VII y 44, inciso b) de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y en lo establecido en los artículos 7 segundo párrafo, 16 fracción V, 20 fracciones VI, XI, XIV y 25 fracciones XI, XIV y XV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur y los artículos 1, 2 fracción III, 7 fracción VI, 8 fracción V, 13, 14 fracciones XIII, XIV y XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad, en donde se señala que los organismos públicos y privados, órganos desconcentrados delegaciones, entidades de la administración pública y personas físicas y morales que generen residuos sólidos de manejo especial, así como aquellos establecimientos mercantiles, industriales o de servicios que se dediquen a la reutilización o reciclaje de los residuos de este tipo, deberán presentar los planes de manejo de los residuos de manejo especial para su registro y autorización de obras, instalación de equipos y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

Por otro lado, se sugiere señalar al promovente que será el responsable de la gestión de los residuos sólidos generados durante las diferentes etapas del proyecto denominado "Rancho Cuatro Patas" debiendo realizar las gestiones correspondientes ante los tres niveles de gobierno en el ámbito de sus competencias y atribuciones.

BANCO DE MATERIALES PETREOS.

La MIA-P en su apartado V.1.3.2., menciona que se realizaran las operaciones necesarias para la nivelación y que esta actividad impactara de manera adversa negativa, permanente y reversible a los elementos del suelo.

Si bien el programa general de trabajo consiste principalmente en la preparación del sitio, limpieza, despalme, nivelación para la construcción de la infraestructura civil, que los impactos negativos que destacan en la etapa de preparación del sitio son generados por las acciones de nivelación y compactación de áreas del sitio y operación de



maquinaria y equipo, se sugiere recomendar al promovente que en caso de necesitar utilizar derivados pétreos adicionales para las acciones de nivelación, relleno y compactación, que estos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los artículos 7 fracción V y XVI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de Baja California Sur y artículo 8 fracción IV de su Reglamento por lo que se recomienda requerir a los Promoventes que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.

EMISIONES.

La MIA-P en su apartado V.1.3.2, se advierte que durante la etapa de preparación del sitio de construcción se generara emisiones por dispersión de partículas sólidas por arrastre del viento y la emisión de gases contaminantes y ruidos generados por los vehículos.

Al respecto se sugiere recomendar al promovente como medidas de prevención y mitigación durante las etapas de preparación del sitio y construcción a fin de reducir los efectos sobre la calidad del aire, por las emisiones furtivas de material particulado y energía, implementar las siguientes medidas:

- El cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-076-SEMARNAT-1995 y NOM-044-SEMARNAT-2006.
- Vigilar el buen estado del funcionamiento y condiciones de la maquinaria y camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.
- Vigilar que no se realicen reparaciones mecánicas menores o mayores, cambios de aceite y abastecimiento de combustible de vehículos y maquinaria.
- Señalización de las vías de acceso al sitio del proyecto.
- Humectación de las superficies expuestas a erosión.
- Limitar el acceso y circulación de los vehículos en el sitio del proyecto.
- Cubrir los materiales de construcción transportados con el objeto de evitar accidentes viales y daños a las vías de comunicación.

- X. Que el día 16 de enero de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.EG.A./140/016/2020, del 14 de enero de 2020, 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 lo referente a la competencia municipal se realizó consulta de regulación de uso de suelo ante la Dirección de Planeación Urbana y Regulación Urbana teniéndose lo siguiente:

De la búsqueda realizada en base de datos de la Dirección de Planeación y Regulación del H. Ayuntamiento de La Paz para regulación de uso de suelo de la razón social Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V., que promueve el proyecto este **no cuenta** con autorización de uso de suelo para propuesta de su proyecto."

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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,

"Rancho Cuatro Patas"
Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V.



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 X, 30 y 35, párrafo dos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4º, 5º, incisos 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 Evaluación del Impacto Ambiental, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, 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 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, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 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-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-061-SEMARNAT-2004, NOM-076-SEMARNAT-1995 y 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 la **Promoviente** pretende llevar a cabo la construcción de un Centro de Retiro con 16 Villas tipo Suite, un área común, caseta de seguridad, estudio de arte, salón de reuniones, almacén, baños y centros de reunión al aire libre distribuidas en un superficie de 3,167.00 m² de un total de 34,697.32 m².



La superficie total del polígono general es de 34,697.32 m², y se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	CANT	Superficie Unitaria (m ²)	Superficie Total (m ²)	PORCENTAJE DEL TOTAL
CONSTRUCCIÓN		2,877.00	2,877.00	8.29
Villa Tipo Suite	16	148.00	2,368.00	
Caseta Seguridad	1	17.00	17.00	
Estudio de Artes	1	109.00	109.00	
Salón de Reuniones	1	250.00	250.00	
Almacén	1	20.00	20.00	
Casa de Personal	1	53.00	53.00	
Baños comunes	6	10.00	60.00	
NO CONSTRUCCIÓN			31,820.32	91.71
Huerta	1	300.00	300.00	
Área de reunión (libre)	1	500.00	500.00	
Alberca de entrenamiento	1	100.00	100.00	
Terrazas Pérgolas	8	320.00	320.00	
Andadores internos	1	350.00	350.00	
Jardines	1	30,000.00	30,000.00	
Cerco perimetral	1	250.32	250.00	
TOTAL			34,697.32	100.00

Los autores y empresa promovente decidieron contemplar dentro de este tipo de obras a la planta de tratamiento residencial (Bio-Aqua) y una cisterna para el almacenamiento de agua.

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 base a la información climatológica obtenida de las estaciones meteorológicas Todos Santos y El Pescadero, ubicadas dentro del área de estudio se determinaron los siguientes tipos de climas para el área de estudio.

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.



Muy seco, muy cálido y cálido BW(h¹).- Este subtipo es el más representativo dentro del área de estudio, alcanza elevaciones no mayores a los 500 msnmm. La temperatura media anual es de 22° a 24°C. La media mensual más alta oscila entre 27° y 30° C y se presenta durante los meses de agosto y septiembre, el mes más frío es enero, con una media mensual cercana a los 17° C.

La precipitación más alta se presenta en los meses de agosto y septiembre con medias de 45mm a 49 mm y las mínimas se registran en abril, mayo y junio (inferiores a los 5.0 mm).

Geología y Geomorfología

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 (lado derecho del mapa geológico). 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.

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.

El sitio del proyecto se asienta sobre una estructura de loma de baja altura, en cierta forma aislada del resto de topofomas 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

El área de estudio en general pertenece a la provincia de Baja California, subprovincia de Tierras Levantadas del Sur (Raisz, 1969).

El relieve del área de estudio corresponde a un ambiente de "bajadas" donde se presenta una superficie de moderada inclinación con cerros y lomeríos aislados de baja a moderada altura. El relieve y la morfología de las estructuras sugieren que esta zona se encuentra dentro de un ciclo de erosión avanzado. La presencia de pequeña mesetas en la parte superior de algunos cerros muestra la resistencia de las rocas que componen a esta parte del cerro a los efectos de los procesos exógenos.

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.

Regosol Eútrico asociado a Fluvisol Eútrico Re+Je/1.- Esta unidad edafológica es probablemente la que mayores espesores presenta, ya que se observaron zonas con diversas capas que en su totalidad suman más de 20 m, son suelos muy permeables que probablemente funcionaron como extensas riveras de antiguos ríos. Al norte del poblado de Todos Santos se encuentra la más representativa y de mayor espesor. Se incluyen en esta unidad capas ricas en nutrientes y con cierto contenido orgánico. Su textura es gruesa y su fase física varía de arenosa a gravosa.

Hidrología

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.

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 Rancho Cuatro Patas se ubica dentro de la subcuenca denominada Santa Inés, la cual tiene un área estimada de 681.00 km².

Hidrología superficial del área de estudio

La cuenca hidrográfica del arroyo Santa Rosa se ubica al sur del poblado de El Pescadero aunque en los últimos tiempos, el crecimiento poblacional y desarrollo urbano de esta localidad ha dado como resultado que la superficie geográfica que ocupa dicho asentamiento poblacional se extienda hacia el interior de esta micro cuenca hidrográfica, sobre todo y principalmente en la parte baja, donde anteriormente se contaba con un gran número de parcelas agrícolas, las cuales hoy en día se encuentran sin cultivar y en venta. Tiene una superficie de captación (área) igual a 19,388,036.166 m² (1,938.804 Has), lo cual permite clasificarla como una micro cuenca. Su forma elongada permite sugerir una respuesta rápida ante las precipitaciones de alta intensidad y corta duración, sin embargo, su reducida pendiente, los escasos cauces de arroyos y las características geológicas y edafológicas no permitirán seguramente el desarrollo de corrientes con alta energía.

La cuenca tiene una pendiente promedio de 2.423 grados de inclinación, muy similar a la que tienen los escurrimientos Arroyo Santa Rosa Norte (1.987 grados) y Arroyo Santa Rosa Sur (2.124 grados).

La cuenca hidrográfica está compuesta por una red de drenaje de muy baja densidad, los cauces de los arroyos existentes son de tipo efímero, es decir, solo transportan agua después de una precipitación considerable, su profundidad de disección es también muy reducida alcanzando un máximo de 3.2 metros a la altura del cerro El Divisadero en la parte central sur de la micro cuenca.

La micro cuenca hidrográfica cuenta con dos escurrimientos principales, los cuales tienen el mismo nombre y que en este documento se les ha denominado Arroyo Santa Rosa Norte y Arroyo Santa Rosa Sur. Ambos escurrimientos se unen en las cercanías del poblado de El Pescadero pero antes de llegar a la carretera federal 19, se vuelven a bifurcar.



El arroyo Santa Rosa Norte tiene una longitud estimada de 8,500.00 metros, nace en los lomeríos de la estructura morfológica denominada cordón La Polar como un brazo o derramadero del arroyo Grande, su curso parece perderse al llegar a las zonas de cultivo pero se vuelve a notar su presencia al norte del poblado de El Pescadero hasta llegar a la desembocadura en el mar.

El arroyo Santa Rosa Sur, nace en las inmediaciones del cerro El Divisadero, tiene una longitud estimada de 7,800.00 metros y su cauce está más definido que el arroyo Santa Rosa Norte.

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

El predio en su totalidad corresponde a una huerta de cultivos agrícolas, de tal manera que no existe vegetación forestal.

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	Catartes	Aura teter	Zopilote

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

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 arbustiva. Al no existir especies en algún estatus de protección. El impacto se considera como adverso poco significativo"(sic). Esta información no corresponde. 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.
	Operación de maquinaria:	La empresa promotora en realidad no contempla el uso de maquinaria, sin embargo, dadas las características del terreno posiblemente sea necesaria su utilización. 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.



	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	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. 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.
	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 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 más 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 m ³ 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 LA PROMOVENTE.

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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

En la MIA-P se describe con 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**, la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del 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 Unidad de Gestión Ambiental 8 (U8), la cual cuenta con una política de CONSERVACION, con los tipos de actividades siguientes:

UGA	TIPO DE ACTIVIDAD				
	Espacios Naturales	Turismo	Agropecuario	Urbana	Industria
	en-1	tu-3	p-3	u-3	in-2
U8	Área Natural	Sin Aprov. Turístico	Sin Aprov. Agrop.	Sin aprov. Urbano	Sin Aprov. Industrial

En su ANEXO ECOLOGICO se señala lo siguiente:

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

UGA 8 Conservación.- Áreas aptas para el desarrollo de casas huerta familiares serán destinadas a uso habitacional y actividades agropecuarias.

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.

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** la **Promoviente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

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

La **Promoviente** deberá 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 el C. Andrés Ariza, Representante Legal de la empresa Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V., **Promoviente** 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 propuesto siempre y cuando la **Promoventes** 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, 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 la construcción de un Centro de Retiro con 16 Villas tipo Suite, un área común, caseta de seguridad, estudio de arte, salón de reuniones, almacén, baños y centros de reunión al aire libre distribuidas en un superficie de 3,167.00 m² de un total de 34,697.32 m².

La superficie total del polígono general es de 34,697.32 m², y se pretende la dosificación de superficies siguiente:

CONCEPTO	CANT	Superficie Unitaria (m ²)	Superficie Total (m ²)	PORCENTAJE DEL TOTAL
CONSTRUCCIÓN		2,877.00	2,877.00	8.29
Villa Tipo Suite	16	148.00	2,368.00	
Caseta Seguridad	1	17.00	17.00	
Estudio de Artes	1	109.00	109.00	
Salón de Reuniones	1	250.00	250.00	
Almacén	1	20.00	20.00	
Casa de Personal	1	53.00	53.00	
Baños comunes	6	10.00	60.00	
NO CONSTRUCCIÓN			31,820.32	91.71
Huerta	1	300.00	300.00	
Área de reunión (libre)	1	500.00	500.00	
Alberca de entrenamiento	1	100.00	100.00	
Terrazas Pérgolas	8	320.00	320.00	
Andadores internos	1	350.00	350.00	
Jardines	1	30,000.00	30,000.00	
Cerco perimetral	1	250.32	250.00	
TOTAL			34,697.32	100.00

Los autores y empresa promotora decidieron contemplar dentro de este tipo de obras a la planta de tratamiento residencial (Bio-Aqua) y una cisterna para el almacenamiento de agua.

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en la Parcela 0030 Z1 P1/3, 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:

"Rancho Cuatro Patas"
Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V.



CUADRO DE CONSTRUCCION PARCELA 0030 ZI P1/3 CLAVE CATASTRAL 1-03-150-0030						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	583,275.966	2,584,666.485
1	2	S 35° 03' 04.17" E	89.370	2	583,327.294	2,584,593.323
2	3	S 36° 16' 24.89" E	112.649	3	583,393.942	2,584,502.505
3	4	S 63° 10' 29.23" E	94.354	4	583,309.742	2,584,459.926
4	5	S 81° 04' 17.95" E	110.993	5	583,200.094	2,584,442.700
5	6	S 24° 18' 49.22" E	170.808	6	583,129.767	2,584,598.356
6	1	S 65° 00' 52.22" E	161.295	1	583,275.966	2,584,666.485
SUPERFICIE = 34,697.32 m² (03-46-97.32 Has)						

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **10 (Diez) años** para cubrir las etapas preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

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

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 decidan realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la

"Rancho Cuatro Patas"
Rancho Cuatro Patas, S. de R.L. de C.V.



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 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 la **Promovente** según lo establecido a continuación:

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

ETAPA	MEDIDAS PREVENTIVAS
Preparación del Sitio	Únicamente se ocupará el área para el desplante de las construcciones cuidando no impactar el área no construible. 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. No se permitirá el acoso, persecución caza o cautiverio de la fauna silvestre del lugar.
Construcción	No se establecerán campamentos en el área del proyecto. Se trabajará en horarios que no afecten el comportamiento natural de la fauna. No se permitirá el derrame, depósito o almacenamiento de sustancias que puedan resultar riesgosas. 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.
Operación	La empresa proveedora de la planta de tratamiento capacitara al personal que estará a



	<p>cargo de la planta. La maquinaria y equipo estarán en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto. La distribución de las aguas tratadas tendrá una supervisión constante para evitar fugas. 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:

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 ocuparan las superficies para el desplante de las obras.
Fauna	La escasa fauna observada en el sitio del proyecto, de la cual principalmente se trata de aves, se evitara 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. 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.

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 45, Inciso II 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. La **Promovente** deberá 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
2. La **Promovente** está obligado 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.
3. 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.
4. La **Promovente** deberá 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:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
5. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
6. Se prohíbe a la **Promovente** 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.
7. La **Promovente** deberá 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**.
8. La **Promovente** deberá 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.
9. La **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el



presente Resolutivo.

10. Se prohíbe a la **Promovente** 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. La **Promovente** será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
11. La **Promovente** deberá 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.
12. La **Promovente** deberá 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.
13. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
14. La **Promovente**, 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 la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DECIMO** de este Resolutivo.
15. La **Promovente** deberá 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.
16. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que la **Promovente** deberá dar aviso a los que tengan acceso.
17. 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**.
18. **De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; NO se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales.** Por lo tanto la **Promovente** deberá presentar ante la autoridad competente la Manifestación de Impacto Ambiental para la operación de la planta de tratamientos de aguas residuales o un biodigestor para tratar las aguas residuales que genere el **Proyecto**.
19. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la



Promovente deberá realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.

20. La **Promovente** deberá obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
21. Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento o Biodigestor deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del **Proyecto**.
22. 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.
23. La **Promovente** deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales o biodigestor 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.
24. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, la **Promovente** deberá 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.

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

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

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente 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. La **Promovente** deberá 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, 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, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la



Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a el C. Andrés Ariza en su carácter de Representante Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, 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/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.