



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-0046/09/19 - 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.216/20
Bitácora 03/MP-0046/09/19
Clave 03BS2019TD064**

La Paz, Baja California Sur a 14 de agosto del 2020.

BUENAS TARDES AMIGOS, S. DE R.L. DE C.V.

Apoderado legal C. Javier Alejandro Ruiz Ortiz

VISTO para resolver el expediente número **03/MP-0046/09/19** respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del Proyecto "**Casa Buenas Tardes Amigos, Ejido El Pescadero; Municipio de La Paz, B.C.S.**" consistente en una casa de descanso de dos niveles, una casita menor, garaje, alberca, accesos, áreas ajardinadas y de conservación en una superficie total del proyecto de 1,200.00 m² en el municipio de La Paz, B.C.S.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, Buenas Tardes Amigos, S. de R.L. de C.V. se le denominará la **Promovente**; la actividad del proyecto denominado "**Casa Buenas Tardes Amigos, Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.**" será nombrado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción Xi, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracción X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 20 de septiembre de 2019 se recibió en esta Delegación Federal, el escrito con fecha de 15 de julio de 2019, mediante el cual la **Promovente** sometió a evaluación de la esta Delegación Federal la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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



- II. Que el **Proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo en un lote de 1,200.00 m² en el municipio de La Paz, B.C.S., para un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero, ya que incluye la construcción y operación de una casa de descanso de dos niveles, una casita menor, garaje, cuarto de bombas, alberca, accesos, áreas ajardinadas y conservación con estándares de sustentabilidad.
- III. Que el 30 de septiembre de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número de bitácora **03/MP-0046/09/19** ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 03 de octubre de 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/050/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_50-19.pdf, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 26 de septiembre al 02 de octubre de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promoviente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- V. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.728/19, de fecha 13 de noviembre de 2019, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida en la PROFEPA el 29 de noviembre de 2019.
- VI. Que por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.730/19 de fecha 13 de noviembre de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** al H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera.
- VII. Que el día 14 de noviembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promoviente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico *El Peninsular* de La Paz B.C.S., el 24 de septiembre del 2019.
- VIII. Que el 29 de noviembre del 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** al Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.729/19 de fecha 13 de noviembre de 2019.

HPG



- IX. Que mediante el oficio No. D.E.E.G.A./1104/691/19 de fecha 18 de diciembre de 2019 del H. XVI Ayuntamiento de La Paz se da respuesta al oficio de solicitud de opinión enviada por parte de esta Delegación Federal, mediante el cual la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental emite Opinión Técnica:
- "...En el apartado III sobre la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en la regulación de uso de suelo, el proyecto cumple con normativa al contar con la autorización de uso de suelo de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. Ayuntamiento de La Paz..."*
- X. Que el 10 de enero de 2020 se recibió en esta Delegación el oficio No. PFPA/10.1/1691/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019 mediante el cual menciona lo siguiente:
- "...no se detectó la existencia de algún procedimiento administrativo instaurado al proyecto autorizado en materia de impacto ambiental denominado **"Casa Buenas Tardes Amigos, Ejido Pescadero; Municipio de La Paz, B.C.S."**, por lo que personal adscrito a esta Delegación Federal el día de hoy se apersono en el polígono indicado en su oficio, no observando actividades relacionadas con el Cambio de Uso de Suelo, obras en proceso, ni afectación de flora y fauna..."*
- 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.

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracción X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.
2. Que el artículo 5, 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, 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 del Impacto Ambiental.
3. Que el artículo 5, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguno de las



obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

4. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorguen facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

5. 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-006-CONAGUA-1997, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-060-SEMARNAT-1994, NOM-061-SEMARNAT-1994, NOM-080-SEMARNAT-1994, así como en lo dispuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S. Destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

A raíz del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo forestal en una zona árida, para iniciar un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero ya que se pretende construir una casa de descanso de dos niveles y una casita menor que cumpla con los estándares de sustentabilidad, por medio de la incorporación de tecnologías en captación y tratamiento de agua, generación de energía y diseño en la construcción. La obra constará de una superficie de construcción de 210.0 m², de una superficie total del proyecto de 1,200.00 m², lo que corresponde al 37.08 % del total de la superficie. El sitio fue elegido porque tiene un uso de suelo apto para la construcción de una casa de descanso, así como las facilidades para dotar de servicios, tales como energía eléctrica y agua potable y por estar inmerso en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas. Los Lotes del proyecto presentan un polígono con las siguientes características: Clave Catastral: C.C. 1-03-159-0376, con 30.0 metros frente y 40.0 metro de lado c/u.

B) ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El tipo de clima presente en el predio donde se llevara a cabo el proyecto, corresponde al grupo de los climas muy secos, muy cálido y cálido BWh('x') con una temperatura media anual que fluctúa entre los 22 y 24 °C, con una temperatura del mes más frío de 18 °C.

Precipitación

En caso de la precipitación en los meses de agosto y septiembre son los meses con mayor precipitación con un promedio de 47 mm mensuales, y los meses con menor cantidad de lluvia son los meses de abril a junio, con un promedio inferior a 5 mm mensuales.

Suelo

En forma específica en el predio donde se construirá el Proyecto, solo afecta dos unidades edáficas Regosol eútrico del tipo Re+Je/1 y Fluvisol eútrico Fleu/1. Son suelos con características predominantes a la roca que les



da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes (Ca, Mg, Na, K) al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad, con suelo secundario de Fluvisol éutrico y textura gruesa.

Hidrología superficial

Cerca del sitio en donde se construirá el proyecto se presenta una (1) corriente superficial afluente del Arroyo San Juan del Aserradero, esta corriente es de carácter intermitente debido a la escasa precipitación, en este sentido en el área del proyecto se concluye que no existen cuerpos de agua (naturales) permanentes, cabe mencionar que el cuerpo de agua más cercano es la Poza de Todos Santos, ubicado aproximadamente a 7 kilómetros al noroeste.

Acuífero

El acuífero El Pescadero, definido con la clave 0314 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción suroeste del estado de Baja California Sur, cubriendo una pequeña extensión de 439 km². Es posible identificar que el acuífero El Pescadero es de tipo libre y está constituido por sedimentos aluviales depositados tanto en los subálveos de los arroyos como en la planicie costera. La recarga que recibe el acuífero procede de la infiltración directa de la lluvia sobre el valle, así como por la infiltración del agua superficial que escurre a través de los arroyos intermitentes, durante las lluvias. La descarga se produce de manera natural por flujo subterráneo hacia el mar y por evapotranspiración en pequeñas zonas que presentan niveles freáticos someros; de manera artificial se efectúa por medio de la extracción que se lleva a cabo por medio de las captaciones.

Descripción geológica del área del proyecto

La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas ígneas intrusivas de tipo granodioríticas y depósitos sedimentarios consolidados y no consolidados, en menor grado sedimentos cuaternarios.

Arenas no consolidadas (Qhoal)

Esta unidad aflora al Este del área del proyecto y está representada por el relleno de los arroyos y pequeños depósitos al pie de las montañas y lomeríos, tiene un espesor que varía de 2 a 5 m y más de 10 km de largo, está compuesta de sedimentos de rocas ígneas intrusivas y metamórficas. La arenisca presenta un color amarillo variando a un tono café blanquecino en superficies intemperizadas, además de contener carbonato de calcio en algunas porciones por lixiviados de la intemperización de las rocas alrededor, la unidad se encuentra mal litificada, y es fácilmente deleznable.

Arena-limo no consolidados (Qhoar-lm)

Esta unidad aflora en la mayor parte del oeste del área de estudio y está representada por pequeños lomeríos y planicies, tiene un espesor que varía de 2 a 50 m y más de 10 km de largo, está compuesta de sedimentos de rocas intrusivas y metamórficas. La arena-limo presenta un color café variando a un tono amarillo oscuro en donde se acumulan micas, la unidad es deleznable ya que no se encuentra litificada en la mayor parte donde aflora.

Arenas-limos litorales (QhoLi)

Esta unidad se presenta en la parte de atrás de las dunas, está conformado por depósitos originados en la marisma, tiene presencia de sales por la evaporación del agua de mar. El material que los conforma varía de limos-arcillas, a arenas finas. El espesor de esta unidad no está claro ya que forma las planicies atrás de las dunas, pero se infiere que no sobrepasa los 2 metros de espesor. La tonalidad varía de café-verde, y con variaciones de intensidad de claros a oscuros. Se encuentra vegetación tipo Salicornia y otras plantas hipersalíes.

Arenisca-Conglomerado policimítico (QptAr-Cgp)



Sin presencia de cubierta vegetal. En muestra de mano fresca presenta una tonalidad rosada, en alterada tiene un color rosa claro. Está compuesta por material de rocas ígneas intrusivas y metamórficas de distintos colores, que varían de 1 a 2 mm, de forma homogénea. La subunidad esta laminada, bien litificada y muy fracturada. En la parte superior se pueden observar marcas de lluvia. No se encontraron evidencias de restos fósiles ni carbonato de calcio.

Granito (KsGr).

Esta unidad está presente en las zonas montañosas al noreste del área del predio, está mejor expuesta al Noreste del área del proyecto, comprende la mayor parte de la sierra al Este del predio; con elevaciones variables, hasta de 600 metros, con pendientes moderadas a altas que varían de 14°-50°. La roca es de color gris claro a medio, con textura de grano medio a grueso, en la mayor parte. La mineralogía normativa es de cuarzo, feldespato, plagioclasa, biotita y hornblenda. El aspecto general de la unidad es en forma de bloques, debido a los sistemas de fractura típicos para rocas intrusivas, los cuales pierden las aristas y se observan como bloques redondeados.

Tonalita (KiTn)

Es una de las unidades intrusivas menos extendidas en el área, aflora en la parte norte, formando una franja orientada casi N-S. Sus afloramientos constan de bloques subredondeados por efecto del intemperismo. Esta unidad contiene enclaves autolíticos de tonalita o diorita de grano fino a muy fino, orientados paralelos a la foliación, los cuales ayudan a definirla. Generalmente incluye bloques de rocas metasedimentarias, de espesores diferentes a manera de pantallas. La tonalita es más antigua que la diorita, con la cual tiene contactos transicionales difusos. También está en contacto con el granito, a través de contactos intrusivos abruptos, con bordes de enfriamiento, los cuales son muy rectos, orientados NNW-SSE. También está intrusionada por diques graníticos, con texturas pegmatíticas y aplíticas. Las características distintivas de esta unidad incluyen color gris claro a muy claro, rojo ocre en superficie alterada, y una mineralogía de hornblenda, biotita, plagioclasa, feldespato potásico, cuarzo, como minerales esenciales, así como apatito, circón y esfena como accesorios.

La textura de la roca es foliada, de tipo magmático, definida por el alineamiento preferencial de hornblenda y biotita. Esta foliación está enfatizada por la presencia de enclaves de tonalita-diorita de grano fino, alargados en la misma dirección de la foliación. Esta foliación también es paralela a la que se presenta en las pantallas metasedimentarias, así como a sus contactos. Es común la presencia de líneaación mineral, caracterizada por orientación preferencial de biotita y hornblenda, con echados entre 80 y 90°.

Granodiorita (KiGd).

Esta unidad está presente en las zonas montañosas alrededor del predio, está mejor expuesta al Noreste del área del proyecto, pero también se encuentra expuesta al Sur y Norte del área de estudio, comprende la mayor parte de la sierra al Este del predio; con elevaciones variables, hasta de 500 metros, con pendientes moderadas a altas que varían de 14°-50°. La roca es de color gris medio a oscuro, con textura de grano medio a grueso, en la mayor parte. La mineralogía normativa es de cuarzo, feldespato, plagioclasa, biotita y hornblenda. El aspecto general de la unidad es en forma de bloques, debido a los sistemas de fractura típicos para rocas intrusivas, los cuales pierden las aristas y se observan como bloques redondeados. Esta unidad presenta un dique de grandes dimensiones que ha sido metamorfoseado.

Metasedimentaria JMS.

Está localizado hacia el noroeste del área considerada en este trabajo, y comprende la zona montañosa de la sierra, la cual tiene alturas cercanas a los 900 metros sobre el nivel del mar, con pendientes muy fuertes. La unidad está compuesta por un gneiss milonítico, con variaciones a esquisto. Su color es gris claro, con variaciones a rojizo en superficies intemperizadas, y su mineralogía consiste en cuarzo, feldespato, biotita y hornblenda. Tiene textura de grano grueso, con estructuras de flujo milonítico, como augens y bandas. Su



estructura muestra una fuerte foliación, la cual tiende a separar capas en la unidad, en forma de lajas. La edad de esta unidad puede ser Cretácico inferior.

C) ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación

Matorral Sarcocaula. Es la comunidad que abarca una de las dos mayores superficies en el área de estudio (microcuenca), se distribuye en áreas aparentemente conservadas con gran diversidad de especies arbóreas con talla modesta que pierden sus hojas en la época de sequía. El estrato arbóreo se encuentra por encima de los 2 metros de altura, donde dominan las especies como: (Lomboy), *Fouquieria diguetii* (Palo adán), *Pachocereus pringlei* (Cardón), *Stenocereus thurberi* (Pitahaya dulce), *Lysiloma candidum* (Palo blanco), entre otros.

Durante el muestreo de campo se registraron 10 familias que integran 20 especies, las familia mejor representada es la Cactaceae con 7 especies, seguido por la Euphorbiaceae con 3 y Burceraceae con 2. El resto de las especies solo cuentan con una, **sólo se localizó una especie** que se encuentra en estatus de protección, siendo esta el Viejito (*Mammillaria dioica*) de conformidad con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Composición de la vegetación del polígono del proyecto y estatus de protección.

NO.	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	FORMA DE CRECIMIENTO	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	Suculenta	
2	Cactaceae	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Choya peluda	Suculenta	
3	Cactaceae	<i>Pachocereus pringlei</i>	Cardon	Suculenta	
4	Cactaceae	<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	Suculenta	
5	Cactaceae	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce	Suculenta	
6	Cactaceae	<i>Opuntia invicta</i>	Pitayita	Suculenta	
7	Cactaceae	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	Suculenta	Pr
8	Solanaceae	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	Arbustiva	
9	Celastraceae	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle dulce	Arbustiva	
10	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora	Arbustiva	
11	Simmondsiaceae	<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba	Arbustiva	
12	Euphorbiaceae	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	Arbustiva	
13	Euphorbiaceae	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>	Candelilla	Arbustiva	
14	Asteraceae	<i>Encelia farinosa</i>	Incienso	Arbustiva	
15	Agavaceae	<i>Yuca capensis</i>	Yuca	Arbustiva	
16	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	Arbustiva	
17	Fouquieriaceae	<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adan	Arbustiva	
18	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	Arbóreo	
19	Burceraceae	<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquin	Arbóreo	
20	Burceraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	Arbóreo	

Fauna.

Para el muestreo de aves se eligió el método de transecto de 40 m de longitud por 30 m de ancho, exactamente por el medio del lote, donde se registraron las escasas aves, mamíferos y reptiles vistas o escuchadas en un área por un período de 80 minutos.



Aves: En cuanto a los resultados del muestreo de aves, se registraron un total de 3 especies diferentes agrupadas en 3 familias. De las especies listadas en la tabla, ninguna se encuentra en categoría de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010).

Mamíferos: Durante los trabajos en campo se identificaron 2 especies de mamíferos, distribuidas en 2 familias de dichas especies ninguna se encuentra en alguna categoría de acuerdo a la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Reptiles: En cuanto a los resultados del muestreo de reptiles se observaron un total de 3 especies diferentes siendo las más común la Cachimba (*Callisaurus draconoides*).

Especies de fauna en estatus de protección.

Familia	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo
REPTILES			
Phrynosomatidae	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Cachora guerra	-
Teiidae	<i>Callisaurus draconoides</i>	Cachimba	-
Leptotyphlopidae	<i>Leptotyphlops humilis</i>	Culebra ciega	-
AVES			
Bolsero encapuchado	<i>Catares aura</i>	Zopilote	-
Fregatidae	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Matraca del desierto	-
Remizidae	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto	-
MAMIFEROS			
Sciuridae	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Juancito	-
Sciuridae	<i>Spermophilus variegatus</i>	Ardilla	-

Registro de especies de aves y abundancia relativa en el área del proyecto:

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	<i>Catares aura</i>	Zopilote	2	Rara
2	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Matraca del desierto	2	Rara
3	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto	1	Rara
	Total		5	

Registro de especies de mamíferos y abundancia relativa en el área del proyecto:

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	3	Común
2	Ardilla	<i>Spermophilus variegatus</i>	1	Raro
	Total		4	

MPG



Registro de especies de mamíferos y abundancia relativa en el área del proyecto:

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Cachora guera	<i>Diposaurus dorsalis</i>	2	Raro
2	Cachimba	<i>Callisaurus draconoides</i>	3	Común
3	Culebra ciega	<i>Leptotyphlops humilis</i>	1	Raro
	Total		6	

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

Descripción de impactos.

Atmósfera

Etapas de preparación:

Las actividades de desmonte, limpieza, excavaciones, compactación y nivelación del suelo tendrán impactos negativos sobre la composición de la atmósfera debido a la generación y dispersión de partículas durante el movimiento de tierra, así como de la generación de gases de combustión interna por el uso de combustible en la maquinaria pesada, la generación de ruido y vibraciones. Se consideran impactos de baja intensidad debido a su temporalidad, a la alta capacidad de limpieza del sitio, a que no se encuentran áreas pobladas dentro del predio (baja densidad de elementos receptores), y a que la cercanía a la costa permitirá la estabilidad de partículas.

Estos impactos cuentan con medida de mitigación, ya que para evitar una elevada dispersión de partículas de polvo se puede humedecer el suelo y mantener en condiciones óptimas la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases por combustión por arriba de los límites permisibles en la normatividad.

Por otro lado, el componente del estado acústico natural de la atmósfera se verá afectado de forma negativa con las actividades de desmonte, excavaciones, rellenos, compactación del suelo y nivelación debido al uso de maquinaria pesada para estas actividades. Estos impactos no presentan medida de mitigación.

Etapas de construcción: Durante la etapa de construcción se podrán provocar niveles de ruido que vayan por arriba de los niveles permisibles para fuentes fijas de acuerdo con la normatividad, sin embargo el impacto será temporal y localizado en los sitios específicos en los que opere la maquinaria pesada y vehículos siendo controlable. Durante la etapa de operación y mantenimiento no se espera que se generen emisiones de ruido. En lo que respecta a la calidad del aire, durante la etapa de construcción se generarán emisiones de polvos y gases de combustión derivados del movimiento de materiales y el tránsito de vehículos, así como por la utilización de maquinaria y equipo de combustión interna. Dichos impactos serán temporales y atenuados de manera natural por la dispersión propia de la zona costera, los vientos dominantes de la región y en caso necesario se utilizarán riegos para disminuir los polvos.

Suelo

Etapas de Preparación: Este elemento será impactado sobre su estructura, se considera que el principal efecto negativo sobre el suelo ocurre durante las actividades propias de la preparación del sitio, sin embargo, se consideran impactos de baja intensidad ya que con el paso del tiempo este elemento adquirirá un nuevo equilibrio además de la incorporación de especies rescatadas a las áreas ajardinadas, creando un ambiente estable.



Etapas de construcción: Durante la etapa de construcción se podría presentar contaminación del suelo provocada por la permanencia de maquinaria y equipo, además del mal manejo de residuos domésticos y sanitarios (provenientes de baños portátiles). Sin embargo, la probabilidad de ocurrencia de los mismos se verá reducida al mínimo, ya que se requerirá del mantenimiento de la maquinaria y equipo (el cual será responsabilidad del contratista) y la ejecución de medidas como el uso de baños portátiles, contenedores de residuos sólidos clasificados, así como por la implementación del Programa de Manejo de Residuos.

Etapas de Operación: En esta etapa existe la posibilidad de presentarse afectación al suelo debido a una fisura en los sistemas sépticos herméticos o en que se dispongan aguas de residuos directamente sobre el suelo, sin embargo la posibilidad es mínima, para ello se mantendrá un programa de mantenimiento preventivo para detectar posibles fallas del sistema. Por otra parte se tendrá mucho cuidado en los sistemas de reutilización de aguas grises y jabonosas.

Flora y Fauna

Etapas de Preparación: Se considera que tiene baja interacción negativa con la vegetación del lugar, los impactos son de intensidad baja ya que como se puede observar la presencia de vegetación y fauna son escasas en la zona del proyecto. Así mismo, es importante recordar que sólo existe una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, esta es (*Mammillaria dioica*). Los impactos sobre este elemento presentan medidas de mitigación, las cuales se centran en medidas de protección, prevención y mitigación, propuestas dentro de un Programa de Rescate de Flora y Fauna, y el rescate y reubicación del mayor número de ejemplares de vegetación que serán removidos para las obras y para su reubicación ya que se encuentran muy dispersos, medida que permitirá amortiguar el impacto que acarrearían las actividades planteadas. En el caso de la fauna, los impactos se deben a la pérdida de hábitat derivada de las actividades de desmonte y despalme, de tal modo que se tendrán impactos negativos, para la actividad de desmonte sobre la escasa fauna terrestre. Se considera que los impactos identificados afectarán con una amplitud puntual, una duración permanente y en el caso del desmonte, se propone ahuyentar las especies para alertar de alguna forma a la fauna y permitir su desplazamiento a otros sitios en busca de nuevos hábitat en áreas y predios aledaños. Este impacto principalmente afectará a la fauna terrestre, no obstante, el proyecto considera mantener zonas con vegetación nativa, que servirán como nuevos sitios para que una vez estabilizado el sitio habite la fauna aledaña.

Etapas de Operación y Mantenimiento: En relación con la fauna, la construcción del proyecto no generará afectaciones adicionales a las previamente evaluadas y generadas durante la preparación del sitio. Se considera que una vez finalizada la etapa de construcción del proyecto y durante la etapa de operación, las especies vegetales rescatadas serán reubicadas en la zona de jardines y la escasa fauna recobrará los espacios que haya abandonado. Esta medida minimiza al máximo posible la pérdida de fauna poco móvil durante la etapa de construcción del proyecto.

Paisaje

Etapas de Preparación: En el caso de la actividad de desmonte, esta componente se verá afectado, la calidad visual y paisajística, por la remoción de vegetación nativa en diversas áreas del predio. Ambos impactos se consideran permanentes y cuentan con medidas de mitigación, comprendidas en el Programa de Rescate de Flora, de forma que la mayor parte de este rescate comprende la reubicación de vegetación a zonas como áreas verdes y jardines; haciendo que la calidad visual vaya en armonía con el ambiente natural del predio y áreas circundantes.

Etapas de construcción: Durante la etapa de construcción, el paisaje se verá afectado debido principalmente a la presencia de maquinaria y equipo y a las actividades propias de la obra civil.



Etapas de Operación y mantenimiento: Cuando el proyecto se encuentre operando, éste se integrará al paisaje turístico y será acorde con el escenario natural y vocación de la región.

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

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

F) DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con detalle el **Proyecto**, se hace referencia al cambio de uso de suelo, así como a las obras específicas que incluirá el desarrollo inmobiliario lo que permite prever las afectaciones y probables impactos, también se informa sobre los materiales a utilizar y la calendarización del trabajo, por lo que se considera que se da el debido cumplimiento a lo que se establece en la segunda fracción del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Se describe la correcta Vinculación con los instrumentos normativos aplicables, y que por la ubicación que manifiesta el **Proyecto**, este se encuentra dentro del *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas*, apegándose a las normas que dicho Programa representa, además de complementar con las Leyes que la ejecución conlleva, por lo que esta Delegación considera que en la **MIA-P** se le da el adecuado cumplimiento a la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La 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 se requiere incluir en la **MIA-P** 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 de hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, se está en posibilidades de identificar los impactos que podría causar el desarrollo del mismo, tal y como lo requiere el Artículo anteriormente mencionado.

De igual manera, el **Proyecto** cumple con lo que indica fracción V y VI del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que durante el análisis se confirmó que presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. En la **MIA-P** se prevé que el **Proyecto** ocasionará impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados; en este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, serán compensados y/o mitigados.

También se encontró en el análisis de la **MIA-P** que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el **Proyecto** ocasionará en el lugar fueron correctamente identificados; dando cumplimiento a dicho Reglamento.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso de estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las 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.



Esta Delegación Federal considera que dichas actividades son **factibles de desarrollarse en el sitio propuesto** siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y dé cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, es **ambientalmente viable**.

TÉRMINOS

PRIMERO. De conformidad con lo que se establece en los artículos 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 45, fracción II de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, el Proyecto **"CASA BUENAS TARDES AMIGOS, EJIDO EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ, B.C.S."**, que consiste en el cambio de uso de suelo de un área forestal en una superficie de 1,200.00m² y un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero que específicamente considera las siguientes obras: una casa de descanso de dos niveles, una casita menor, garaje, cuarto de bombas, alberca, accesos y áreas ajardinadas; y está ubicado en el lote 0376 del km 66.0 de la Carretera La Paz-Cabo San Lucas, al sur del Poblado del "El Pescadero". Tomando una brecha que parte de la Carretera Todos Santos-Cabo San Lucas aproximadamente a 2.7 km en línea recta del entronque hasta llegar al lote con el número 0376 en la localidad de Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S., para mayor precisión en las siguientes coordenadas:

Coordenadas	
X	Y
2,581,883.05	583,424.18
2,581,854.56	583,433.58
2,581,842.03	583,395.59
2,581,870.52	583,386.19
2,581,883.05	583,424.18
SUPERFICIE= 1,200.000 m ²	

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 36 meses (3 años) para el cambio de uso de suelo y de 10 años para la operación y mantenimiento del proyecto. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el **Promovente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud al menos 15 días antes del término de su vigencia.

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

ADG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por 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 ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO. La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

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

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

Es obligación de la Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

Queda bajo la más estricta responsabilidad de la **Promovente** la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** de conformidad con lo que señala el artículo 44 fracción III del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental se hacen de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:



Medidas de mitigación para la etapa de preparación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Generación de emisiones de polvos y partículas debido al movimiento de vegetación y limpieza.	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de limpieza y compactación.	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos. Se considera en esta etapa menor incidencia de ruido que en la etapa siguiente.
Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos o sanitarios	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación, mismos que se desalojarán periódicamente. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. No se permitirá que realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Al inicio de las actividades y durante el tiempo de ejecución de las obras, se deberá tener y ejecutar un programa de revisión y mantenimiento de maquinaria y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
Pérdida de cobertura vegetal.	Se delimitarán las rutas de movimiento de maquinaria y personal para evitar una afectación generalizada del predio y deterioro innecesario de la cobertura vegetal y del suelo. Se tendrá cuidado que las actividades de desmonte se realicen en forma gradual y programada, de tal manera que se permita a la muy escasa fauna desplazarse hacia las zonas libres de actividad. Previo al desmonte y despalme del predio, se llevarán a cabo las acciones de conservación previstas en el Programa de Rescate de Flora y Fauna en el predio. En el caso de la vegetación proceder a su reubicación en lugares que presenten condiciones similares a su localización original o bien en áreas previamente identificadas y que se destinen para reubicación de la vegetación. Previa a esta actividad se hará un recorrido para considerar la detección de nidos, guaridas y/o



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE LA PAZ

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
	refugios de la fauna silvestre, en cuyo caso se ahuyentará o rescatará la fauna que los ocupe.
Pérdida de hábitat.	Durante las etapas de preparación y construcción del sitio se perderán estos espacios, sin embargo, una vez que se establezca la zona las nuevas estructuras, áreas de jardines proveerán un nuevo sustrato para la generación de hábitat de diversas especies generando en este sentido un impacto positivo.
Alteración del paisaje debido a la presencia la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil	No hay medida de mitigación. Sin embargo, se procurará que todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de construcción.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Generación de emisiones de polvos y partículas debido al tránsito de vehículos y maquinaria	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
Generación de gases de combustión por el uso de maquinaria y equipo	Se realizarán inspecciones periódicas para garantizar que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma. La maquinaria y equipo que emita humo no podrá ingresar al predio y se solicitará al contratista su reparación o la sustitución por otra que no presente emisión de humo ostensible. Evitar dejar funcionando equipo o maquinaria por periodos prolongados mientras no esté en uso.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de construcción	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos. Se solicitará a los contratistas de la obra, que indiquen a los conductores de sus camiones la obligatoriedad para que cierren sus escapes de las unidades, así mismo las jornadas de trabajo serán diurnas.
Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos y sanitarios	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
Alteración del paisaje debido a la presencia la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil	No hay medida de mitigación. Sin embargo, todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de operación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACION
Posible afectación al suelo debido al posible mal manejo de residuos o por posible vertimiento de aguas residuales directamente al suelo.	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se implementará un Programa de desalojo continuo, a fin de asegurar la adecuada disposición de residuos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto y fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establecen que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate sujetándose a las medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos; y 47, primer párrafo del mismo reglamento citado, que establece qué, la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto

MPA



en la Resolución respectiva; así como el 48 del mismo que estipula que la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse en las diferentes etapas del proyecto, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del inicio de obras y actividades del **Proyecto** y remitir copia a esta Delegación Federal de dicha notificación y cualquier otra derivada del cumplimiento de Términos y Condicionantes.
2. Cuando se encuentren ejemplares de flora y fauna que pudieran ser afectados, el **Promovente** deberá llevar a cabo el **rescate de flora y fauna silvestre**, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
3. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas la **Promovente** es responsable de la correcta disposición de los residuos sólidos, mismos que se deberán depositar en contenedores cerrados, clasificados en orgánicos e inorgánicos, esto para contribuir con la cultura de la separación de residuos durante su **Proyecto**, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
4. La **Promovente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado, que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio con contenedores, diferenciados en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento.
5. La **Promovente** no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.
6. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
7. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas (uno por cada trabajador, de existir personal femenino se agregará uno adicional para su uso exclusivo), por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
8. En caso de ser necesario el riego o algunas otras actividades las cuales se requiera agua, solo tendrá permitido el uso de aguas residuales para las mismas.
9. Este resolutivo no es una autorización para empezar a ejecutar el **Proyecto**, por lo que es **obligatorio** que la **Promovente** tenga todos los permisos requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera.
10. Fomentar el cuidado de la fauna, de manera que en caso de encontrar alguna dentro del **Proyecto** no se vea amenazada por la presencia humana.
11. Deberá asegurarse de **respetar los límites de las superficies autorizadas** según se indica en el Término Primero de este resolutivo.



12. Al término de la jornada **diaria** de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

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

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

DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al Apoderado Legal Javier Alejandro Ruiz Ortiz de la empresa BUENAS TARDES AMIGOS, S. DE R.L. DE C.V., **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, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso, notifíquese a su acreditados, los CC. Crispín Neptalí Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. (6121991072).

DQP/MARR/HPCM/DGLZ

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

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



Lic. Daniela Quinto Padilla

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

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
 - C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
 - C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la Delegación de la PROFEPA en el Estado
 - C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
 - C.c.p. C. Rubén Muñoz Álvarez Presidente Municipal de La Paz, B.C.S.
- Expediente.

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