



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

La Paz, Baja California Sur, a 14 de enero del 2021

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MC-0035/06/18 - Trámite unificado cambio de uso de suelo. Modalidad B (SEMARNAT-09-001-B).
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales 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 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal 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**

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 009/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de enero del 2021.

BAJA CALIFORNIA SUR





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.162/20

Bitácora 03/MC-0035/06/18

Clave 03BS2018FD053

La Paz, Baja California Sur, a 09 de julio de 2020

C. María Esmeralda Boone Hermosillo

VISTO: para resolver el expediente número **03/MC-0035/06/18** respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado Modalidad B del Proyecto **"Fraccionamiento Arcomar"**, el cual consiste en el desarrollo de un fraccionamiento residencial que incluirá la construcción de 30 residencias de lujo y 24 departamentos, un total de 54 unidades de vivienda; contará con una vialidad principal y secundarias, banquetas, así como áreas comunes para jardines y espacios deportivos y de recreación, en una parcela conocida como Parcela 22 Z 2 P 1/3 cuya superficie es de 26,241.216 m² (02-62-41.216 Hectáreas), de las cuales, el proyecto "Fraccionamiento Arcomar" abarca la superficie total de la parcela o los 26,241.216 m² (02-62-41.216 hectáreas). El proyecto se ubica aproximadamente a 4,600 metros de distancia de Cabo San Lucas, por la carretera panorámica, y a 700 metros desde la carretera hacia el norte a la altura de Cabo Bello, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al **C. Claudia Damián Díaz** se le denominará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Fraccionamiento Arcomar"** será nombrado el **Proyecto** y del Documento Técnico Unificado, Modalidad B, incluyendo sus anexos, serán designados **DTU-B**.

Al respecto, Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver el **DTU-B** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2, 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 2, fracción XXX, 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; Lineamientos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; artículos 4, 5, fracción II y X, 28, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, 44, 46, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O, fracción I y Q, 9, 12, 14, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 7, fracción VI, 93 al 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; artículos 121 al 124 de su Reglamento; y el Acuerdo por el que se

"Fraccionamiento Arcomar"

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

1 de 35



expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, y,

RESULTANDO

- I. Que el 22 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan" y, que derivado de este Acuerdo se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B, que "integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal"
- II. Que el 14 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de la **Promovente**, mediante el que sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, el **DTU-B**, para su análisis y resolución en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del **Proyecto**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28, fracciones VII y XI y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5º, incisos O), fracción I, y Q de su Reglamento, así como los artículos 93 al 98, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122, de su Reglamento.
- III. Que el día 15 de junio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente** mediante el que presenta el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el mismo día 15 de junio de 2018.
- IV. Que el 05 de julio de 2018 en cumplimiento a lo dispuesto por 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 DGIRA/033/18 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta_33-18.pdf, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del 28 de junio al 04 de julio de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y forestal del **Proyecto**.
- V. Que el 28 de junio de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MC-0035/06/18**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental de esta Delegación Federal, 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.



- VI. Que el 06 de julio de 2018, se solicitó a la Unidad Jurídica de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el dictamen jurídico mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.480/18.
- VII. Que el 06 de julio de 2018, esta Delegación Federal, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.481/18, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, se emita el Dictamen Técnico del **Proyecto**. Dicha solicitud fue recibida el día 13 de julio de 2018. Lo anterior, en cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo firmado 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.
- VIII. Que el 06 de julio de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto 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, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.482/18.
- IX. Que el 06 de julio de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto 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, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** al H. Ayuntamiento de Los Cabos, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.483/18.
- X. Que se recibió oficio SEMARNAT-BCS.UJ.256/18 de fecha 12 de julio de 2018, mediante el cual la Unidad Jurídica de esta Delegación Federal emite el Dictamen Jurídico del Proyecto, recibido en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales el 10 de octubre de 2018.

En copias certificadas:

- Copia certificada de Escritura Pública No. 9,451, del Volumen Número 2016, emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 19 de junio de 1998, por el Licenciado **Oscar Eleazar Amador Soto**, Notario Público Número 09, en el Estado y del Patrimonio Inmueble Federal con ejercicio residencial en el Municipio de La Paz, en la que se hace contar **El Contrato de Compraventa**, que celebra por una parte el Señor **Adrián Martínez Amador** y su esposa la Señora **Dominga Rodríguez Ceseña**, la **Parte Vendedora**, y como la **Parte Compradora** la Señora **María Esmeralda Boone Hermosillo**. El objeto del inmueble consiste en una Parcela identificada con el número **22 Z 2 P 1/3**, del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Catastral **4-02-001-0949**, y una extensión superficial de **02-62-41.21 hectáreas**.
- Copia cotejada del Instrumento Público Número 640, Libro Número 30, Folios del 4,385 al 4,387, emitido en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 01 de noviembre de 2017, por el Licenciado **Gamill Abelardo Arreola Leal**, Notario Público Número 32, del estado de Baja California Sur, en funciones de Fedatario, en la que se hace constar la comparecencia de la **C. María Esmeralda Boone Hermosillo**, también conocida como **C. María Esmeralda Boone Chong**, a efecto de otorgar el **Poder General con Amplias Facultades y Limitación en Ejercicio** a favor de **Claudia Damián Díaz**.

En copia simple:

- Identificación con Pasaporte Número G23758860, expedido por la Secretaría de Relaciones

"Fraccionamiento Arcomar"

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



Exteriores de Los Estados Unidos Mexicanos, con vigencia del 13 de enero de 2017 al 13 de enero de 2027.

Resultados

Primero.- "Que la documental lega agregada al trámite solicitado por la persona física María Esmeralda Boone Hermosillo a través de la C. Claudia Damián Díaz, promovente del proyecto "Fraccionamiento Arcomar", que pretende desarrollarse en: el predio identificado como Parcela Numero 22 Z 2 P 1/3, del Ejido Cabo San Lucas, con Clave Catastral 402-001-0949 y con una superficie de 26,241.21m² para la Autorización del Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad "B" Particular, **Cumple** con los requisitos legales solicitados para revisión a esta Unidad Jurídica, que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su Reglamento, por lo que se debe de dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de Ley".

- XI. Que se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 14 de junio de 2018, mediante el que el **Promoventes**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, el **DTU-B** del **Proyecto**, a desarrollarse en la Parcela Número 22 Z 2 P 1/3, con una superficie de 26,241.21m² (2-62-41.21 hectáreas), ubicada en el Ejido Cabo San Lucas, en la zona de la Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, 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.

Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 26,241.21m² (2-62-41.21 hectáreas). Para el desarrollo de un fraccionamiento residencial que incluirá la construcción de 30 residencias de lujo y 24 departamentos, un total de 54 unidades de vivienda; contará con una vialidad principal y secundarias, banquetas, así como áreas comunes para jardines y espacios deportivos y de recreación, ubicado en aproximadamente a 4,600 metros de distancia de Cabo San Lucas, por la carretera panorámica, y a 700 metros desde la carretera hacia el norte a la altura de Cabo Bello, Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

El proyecto consta de lo siguiente conceptos:

Superficies del proyecto Arcomar	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
1 Macro lote	2,837.70
30 Lotes divididos de la siguiente manera:	0
18 lotes tipo A: 375.10 m ²	6751.8
2 lotes tipo B: 312.60 m ²	625.2
1 lote tipo C: 537.70 m ²	537.70
1 lote tipo D: 534.00 m ²	534.00
1 lote tipo E: 519.40 m ²	519.40
1 lote tipo F: 440.60 m ²	440.60
3 lotes irregulares: 360.00 m ²	1080.00

"Fraccionamiento Arcomar"

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



2 lotes irregulares de 340.45 m ²	680.90
1 lote irregular de 342.05 m ²	342.05
Área de vialidades	4,181.47
Áreas comunes	7,350.39
Área de servicio	360.00
TOTAL	26,241.21
Cajones de estacionamiento	10

- XII.** Que el 30 de julio de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el oficio. PFPA/10.1/1154/2018, de fecha 30 de julio de 2018, mediante el cual Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:
"...No se observó durante el recorrido, algún inicio de obra y/o actividades relacionadas con el cambio de uso de suelo..."
- XIII.** Que el 16 de noviembre de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** al Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur, con el fin de que se analizara y validara el **DTU-B**, en su conjunto y no de manera aislada, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.865/18, dirigido al Arq. Rodrigo Andrés de Los Ríos Luna, Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur.
- XIV.** Que mediante oficio No. SETUES.S.460.18, de fecha 04 de diciembre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 10 de diciembre de 2018, se notifica que el 03 de diciembre de 2018, sesionó el Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal, en el que se llevó a cabo el análisis y opinión de solicitudes para cambio de uso de suelo turnadas a dicho Comité, entre los cuales se incluyó el **DTU-B** del **Proyecto**, en cual se determinó lo siguiente:
• **No se tiene inconveniente técnico** para el cambio de uso de suelo solicitado del proyecto en cuestión, recomendando el rescate del 100% de las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- XV.** Que el 10 de enero de 2019, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, fracción IV del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal notificó a la **Promovente** de la visita técnica al predio forestal por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.02.001/19, recibido el 15 de febrero de 2019.
- XVI.** Que el 16 de enero de 2019, se realizó la visita técnica de campo al **Proyecto** por personal de esta Delegación Federal, mediante oficio de comisión número 123/OF.C/001/19, de fecha 10 de enero de 2019 se precisa, lo siguiente:
"...no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo; no existe registro de algún incendio forestal; las coordenadas concuerda con lo solicitado y manifestado en el DTU-B; la vegetación manifestada concuerda; los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado; las medidas de mitigación de impactos ambientales son adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan, además no se observan tierras frágiles, sin embargo; se deberán tomar medidas adecuadas para evitar su formación, por lo que se recomienda no dejar, por períodos largos el suelo desprovisto de vegetación y el proyecto es ambientalmente viable dadas las características del predio y las medidas propuestas de mitigación y el programa de rescate..."



- XVII.** Que esta Delegación Federal emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.087/19, con fecha 29 de marzo de 2019, mediante el cual se informa al **Promovente** que deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$197,568.83 (ciento noventa y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos 83/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **02-62-41.21 hectáreas** de selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Baja California Sur, este oficio fue recibido por la **Promovente** el 01 de abril de 2019..
- XVIII.** Que el 08 de abril de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** del **Proyecto**, ingreso copia del pago de la compensación ambiental por la cantidad de \$197,568.83 (ciento noventa y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos 83/100 M.N.); mediante pagos diferidos de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.), \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) y por \$47,568.83 (cuarenta y siete mil quinientos sesenta y ocho pesos 83/100 M.N.), misma que fue cotejada por esta Delegación Federal.
- XIX.** Que no se recibieron 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; artículos 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2, 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 2, fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, Lineamientos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, artículos 4, 5, fracción II y X, 28, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, 44, 46, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O, fracción I y Q, 9, 12, 14, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 7, fracción VI, 93 al 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; artículos 121 al 124 de su Reglamento; artículos 7, fracción VI, 93 al 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 121 al 124 de su Reglamento; y, el Término SEGUNDO, fracción I, del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010. Esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur cuenta con atribuciones para evaluar, resolver y, en su caso, autorizar el Documento Técnico Unificado de impacto ambiental y cambio de uso de suelo forestal Modalidad B del **Proyecto**, así como, las Manifestaciones de Impacto Ambiental, los estudios de riesgo de las obras o

"Fraccionamiento Arcomar"

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



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.

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. Y, el artículo 10, fracción XXX, 14, fracción XI, y de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece que es de competencia federal el expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal, en términos de lo dispuesto por los Artículos 93 al 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; y de 120 al 124, 127 de su Reglamento, es competencia federal la evaluación, dictamen y, en su caso, autorización del **Proyecto**.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II y 40, fracciones IX, inciso c y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las facultades, para evaluar las Manifestaciones de Impacto Ambiental y, en su caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 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.

TERCERO. Que la Delegación Federal, con fundamento en los Términos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo, del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 93, 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; y 120 al 124 y 127 de su Reglamento, una vez presentado el **DTU-B**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

CUARTO. Que el **DTU-B** del **Proyecto**, integra en un sólo procedimiento administrativo del trámite relativo al Procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental y del Procedimiento de Evaluación del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para las obras y actividades mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción cuando; la biodiversidad de los



ecosistemas que se verán afectados se mantenga, que la erosión de los suelos, y el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen.

QUINTO. Que el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, párrafo segundo, establece:

“...

Artículo 93.- En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate...”

1.- Que el 03 de diciembre de 2018, sesionó el Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal, en el que se llevó a cabo el análisis y opinión de solicitudes para cambio de uso de suelo turnadas a dicho Comité, entre los cuales se incluyó el **DTU-B del Proyecto**, en cual se determinó lo siguiente:

- **No se tiene inconveniente técnico** para el cambio de uso de suelo solicitado del proyecto en cuestión, recomendando el rescate del 100% de las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

SEXTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el cambio de uso de suelo forestal con la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT 2005 y NOM-061-SEMARNAT-2011, así como en lo dispuesto en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. Destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El objetivo es llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 26,241.21m² (2-62-41.21 hectáreas). Para el desarrollo de un fraccionamiento residencial que incluirá la construcción de 30 residencias de lujo y 24 departamentos, un total de 54 unidades de vivienda; contará con una vialidad principal y secundarias, banquetas, así como áreas comunes para jardines y espacios deportivos y de recreación.

La superficie requerida para el desarrollo del proyecto:

Superficies del proyecto Arcomar	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
1 Macro lote	2,837.70
30 Lotes divididos de la siguiente manera:	0
18 lotes tipo A: 375.10 m ²	6751.8
2 lotes tipo B: 312.60 m ²	625.2
1 lote tipo C: 537.70 m ²	537.70
1 lote tipo D: 534.00 m ²	534.00
1 lote tipo E: 519.40 m ²	519.40
1 lote tipo F: 440.60 m ²	440.60
3 lotes irregulares: 360.00 m ²	1080.00
2 lotes irregulares de 340.45 m ²	680.90

“Fraccionamiento Arcomar”

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



Superficies del proyecto Arcomar	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
1 lote irregular de 342.05 m ²	342.05
Área de vialidades	4,181.47
Áreas comunes	7,350.39
Área de servicio	360.00
TOTAL	26,241.21
Cajones de estacionamiento	10

La superficie total de la Parcela 22 Z2 P1/3 es de 26,241.216 m² (02-62-41.216 hectáreas), de las cuales la **superficie solicitada para cambio de uso del suelo para este proyecto es la misma, de 26,241.216 m² (02-62-41.216 ha)**. Dentro de esta superficie solicitada se encuentra formando parte del proyecto una superficie de **674.50 m²** que serán destinados a área de donación que no se tocarán ni desmontarán y que servirán como superficie de amortiguamiento, para conservación de la fauna y flora local así como para dar parte del servicio de reubicación de la flora rescatada.

Se tienen proyectados 30 lotes en una superficie de 11,511.65 m², distribuidos en diferentes tipos, se tiene desde el tipo A, B, C, D, E y los lotes irregulares, todos ellos con superficies que van desde 340 m² a 440.6 m², además de un macrolote de 2,837.70 m².

Existen áreas de vialidades por 4,181.47 m², áreas comunes por 7,350.39 m², área de servicio por 360 m² y 10 cajones de estacionamiento así como una superficie de donación de 674.50 m².

El proyecto contempla la colocación de una planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de aireación mecánica interna. Con una capacidad de 502 UG, excediéndose en un 25%, debido a que el proyecto arroja requerimientos en el orden de 402 Unidades de Gasto (UG).

El Sistema de drenaje separará las aguas negras de las aguas grises desde su origen, esto quiere decir que solo las aguas negras de todo el conjunto irán directo a la planta de tratamiento, mientras que las aguas grises irán a tanques de almacenamiento separado en cada uno de los lotes para juntarse en un tanque previo a su tratamiento, así como tanques individuales para el macrolote. Cada uno de ellos tendrá un equipo de cloración y bombeo para que esta agua sea reutilizada en los riegos de cada área. Solamente el agua gris restante de la planta de tratamiento será rebombada a la parte más alta del terreno para luego aprovechar dicha agua para riego por gravedad de las áreas generales verdes y de donación, reduciendo así el consumo total de agua.

En una sección de la vialidad de entrada el ancho es de 14 metros con banquetas, 12 metros de calle, 6 metros por carril. Asegurando el libre tránsito de vehículos como ambulancias y camión de bomberos en caso de emergencia.

Se tiene previsto que todos los servicios públicos sean subterráneos, que cuenten con tomas de agua para emergencia cerca de puntos estratégicos del proyecto.

La superficie solicitada que es la Parcela 22 es de 26,241.216 m², se tiene un total de 12,198.46 m² de uso común dicha superficie quedará cubierta por los siguientes usos:

"Fraccionamiento Arcomar"

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



Superficies del proyecto Fraccionamiento Arcomar de uso común	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
Área común con cancha	1796.50
Área común	1583.35
Área común	1544.50
Área verde	141.20
Área verde	101.70
Área de servicio con planta de tratamiento de aguas residuales	390.40
Accesos y/o vialidades internas	4696.82
Banquetas	1943.99
TOTAL SUPERFICIE EN USO COMUN	12198.46

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

Pertenece a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, corresponde a un clima del tipo "BW (h') w", muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual y a partir de la cota de los 160 msnm se presenta el clima tipo BWhw muy árido, semicálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La estación meteorológica más cercana es la que se encuentra en Cabo San Lucas.

Precipitación

De acuerdo con el climograma, el mes más seco es mayo, con 0 mm, mientras que la caída media en septiembre es de 57 mm, el mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año.

Fenómenos naturales

Entre los huracanes que en los últimos 30 años han impactado más el sur de la Península de Baja California, divididos en los grupos arriba citados, se encuentran:

Doreen (1977) de categoría 1	Irah (1973) de categoría 2	Liza (1976) de categoría 4	Kiko (1989) de categoría 3
Juliette (2001) de categoría 4	Paul (1982) de categoría 2	Newton (1986) de categoría 1	Henriette (1995) de categoría 2
Rachel (1990) Tormenta tropical	Lidia (1993) de categoría 4	Paine (1986) de categoría 2	John (2006) categoría 2
Isis (1998) de categoría 1	Fausto (1996) de categoría 3	Ismael (1995) de categoría 1	Marty (2003) categoría 2
Norbert (2008) de categoría 2	Lowell (2008) depresión	Julio (2008) tormenta tropical	Jimena (2009) categoría 4
Norman (2012) tormenta tropical	Paul (2012) Categoría 3	Odile (2014) categoría 4	Newton (2016) categoría 1
Lydia (2017) Tormenta tropical.			

Geomorfología

La microcuenca Arroyo Salto de Villa es una parte de una cuenca aun mayor, denominada El Salto, que engloba el arroyo El Salto, Salto de Villa y Salto Seco. Esta cuenca queda formada por los escurrimientos de los arroyos El Salto y El Parral a la altura del cerro El Zorrillo y el cerro Las Calaveras. La microcuenca Salto Seco se comienza a formar a partir de los escurrimientos del arroyo El Zorrillo, a la altura del cerro del mismo nombre, a una distancia de unos 20,300 metros de su desembocadura en la zona del médano en la zona



hotelera de Cabo San Lucas. La microcuenca Salto de Villa se comienza a formar a partir de los escurrimientos El Salto desde el Cerro La Chínche y el escurrimiento Corral de Piedra, los cuales se juntan y forman el arroyo El Salto, que es el más importante de la cuenca.

La geología que prevalece en toda la microcuenca es volcánica intrusiva, con rocas graníticas y sedimentarias tipo conglomerados y aluviales.

Geología

La zona de estudio que comprende a la microcuenca del Arroyo Salto de Villa es ampliamente dominada por rocas graníticas y tonalitas del cretácico en su parte alta, rocas graníticas más recientes, de edad terciaria en su zona baja o sur y conglomerados del cuaternario, así como de aluviones del cuaternario en su zona central y distal.

El sitio del proyecto se encuentra en la parte sur de la península de Baja California en una zona ampliamente dominada por rocas volcánicas, específicamente granodioritas, granitos y tonalitas, todas ellas rodeadas o con unas formaciones sobrepuestas de rocas sedimentarias de edad cuaternaria. En algunas localidades, dichas unidades litológicas se encuentran en contacto con rocas volcánicas del cretácico generalmente, aunque también se encuentran granitos, tonalitas y granodioritas más recientes.

Suelos

Los suelos existentes en la microcuenca donde se encuentra el predio mayor son diversos, predominando en su mayoría el regosol eútrico con diferentes texturas. En la microcuenca Salto de Villa existen seis tipos de suelo, de acuerdo con su roca madre de origen y a los tipos de fuerzas sedimentarias que los formaron. En la zona alta de la microcuenca predominan los litosoles provenientes de las rocas graníticas que los originan, y se encuentran mezclados con regosoles eútricos de poca o escasa formación y horizontes poco definidos debido a los procesos de intemperismo.

Dentro de la zona de estudio, el suelo de mayor abundancia es el Regosol eútrico en fase lítica pedregosa (Re/1/LP), se distribuye sobre gran parte de la cuenca hidrológica y sus alrededores. El más abundante es del tipo eútrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida.

Pendiente

La superficie solicitada se encuentra sobre un terreno con una inclinación muy suave. La pendiente del sitio en donde se encuentra la superficie solicitada, medida en una distancia de 268 metros, con diferencia vertical de 18 m, comenzando en los 123 msnm y terminando en los 105 msnm, es en promedio de 3.9°, con una máxima de 12.20°, esto es, una pendiente media de 1.37% con una máxima de 4.91%. La pendiente aunque puede considerarse regular o un poco más que ligera, es muy uniforme.

De esta forma podemos estimar la pendiente media para la totalidad de las áreas a afectar, es de 6.8%.

Hidrología

El predio en estudio se ubica en la Región Hidrológica RH6, Baja California Sur- Este (La Paz) en la cuenca hidrológica "A, La Paz – Cabo San Lucas" presentando una superficie en relación a la del estado de 9.63%.

La cuenca en estudio para este proyecto es la denominada 6A La Paz-Cabo San Lucas, sin embargo es de mayor relevancia establecer el sitio en estudio a nivel de subcuenca. La subcuenca en la que nuestra área en estudio es la $\alpha 481$ de la región hidrológica RH6, específicamente la subcuenca El Salto.

La hidrología superficial del área de estudio en general se caracteriza por la presencia de arroyos de tipo efímero (solo transportan agua después de una lluvia), de muy corta longitud, baja disección y escasa densidad. Incluso es posible decir que prácticamente esta zona no cuenta con una red de drenaje

"Fraccionamiento Arcomar"

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


1 de 35



desarrollada, los escurrimientos pluviales se presentan en forma de una superficie, los escasos arroyos no tienen definido un cauce y gracias a la pendiente que circunda al área del proyecto las precipitaciones escurren hacia la línea de costa.

Particularmente dentro del predio en estudio no es afectado por escurrimientos superficiales con características de propiedad nacional.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación

A nivel microcuenca definida para el proyecto, se diferenciaron 3 unidades de uso de suelo y/o vegetación principales, además de la zona urbana, los pastizales inducidos (que corresponden con los campos de golf que existen ahí) matorral sarcocaula, sarcocrasicaule y selva baja caducifolia, la superficie ocupada por cada tipo de uso de suelo y su proporción correspondiente se presenta en la siguiente tabla, su ubicación espacial se presenta en la siguiente figura y; posteriormente se presenta su descripción, considerando la clasificación de usos de suelo y/o vegetación que utiliza INEGI (2005). Con el desarrollo del proyecto se pretende afectar solamente 1 tipo de vegetación forestal (selva Baja Caducifolia), por lo tanto, para esta asociación se realizó un muestreo de vegetación específico para este tipo de vegetación que es la más abundante dentro de la cuenca, con el 11.1 % de superficie, cuyos resultados se presentan en la descripción correspondiente.

Vegetación – Uso de Suelo	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
Matorral sarcocaula	13550344.43	1355.034	11.1084832
Matorral sarco-crasicaule	22336308.8	2233.63	18.3111578
Selva baja caducifolia	86095260.78	8609.527	70.580359
TOTAL	121981914.01	12198.191	100

El sitio del proyecto se localiza sobre un tipo de vegetación exclusivamente, **Selva Baja Caducifolia**.

Las especies encontradas en los muestreos hechos en campo para representar la asociación de Selva Baja Caducifolia de la microcuenca El Salto pueden ser analizadas de acuerdo con los estratos a que pertenecen, en este caso podemos distinguir claramente los estratos alto o superior, medio y bajo. La riqueza total fue de 26 especies, encontramos 7 especies en el estrato alto, 13 especies en el estrato medio y 6 especies en el estrato bajo.

Vegetación presente en el SA

ESTRATO	Nombre común	Nombre científico	TOTAL INDIVIDUOS
ALTO O SUPERIOR			
1	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	125
2	Cardón	<i>Pachycereous pringlei</i>	82
3	Mezquite	<i>Prosopis glandulosa</i>	5
4	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	80
5	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	71
6	Palo Fierro	<i>Olinya tesota</i>	4
7	Pimentilla	<i>Adelia virgata</i>	14
MEDIO			0
1	Ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>	3
2	Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	6

"Fraccionamiento Arcomar"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ESTRATO	Nombre común	Nombre científico	TOTAL INDIVIDUOS
ALTO O SUPERIOR			
3	Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	163
4	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	262
5	Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	119
6	Palo Verde	<i>Cercidium peninsulare</i>	4
7	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	5
8	Palo Colorado	<i>Colubrina californica</i>	20
9	Vara prieta	<i>Caesalpinia californica</i>	3
10	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	85
11	Pitahaya dulce	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	30
12	<i>Acacia brandegeana</i>		
13	<i>Karwinskia humboldtiana</i>		
BAJO			
			0
1	Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	7
2	Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>	51
3	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	48
4	Liga	<i>Euphorbia misera</i>	1
5	Amole	<i>Stegnosperma halimifolium</i>	2
6	Cochemia	<i>Cochemia poselgeri</i>	2
Total general			1192

De acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación de INEGI, la asociación vegetal presente dentro de la superficie solicitada para el CUSTF se clasifica como **Selva Baja Caducifolia**. Con el propósito de tener un inventario preciso de la especies forestales que componen el área solicitada para CUSTF, se procedió a realizar recorridos a pie por la zona de estudio y se realizaron 2 levantamientos de datos de composición vegetal para determinar la diversidad y densidad por la que está compuesta la vegetación presente, así como su altura y diámetro.

Vegetación presente en el área sujeta a CUSTF

De acuerdo con los resultados de los muestreos realizados en campo, en el estrato alto o arbóreo se registraron un total de 7 especies pertenecientes a 5 diferentes Familias; en este sentido la familia mejor representada es Leguminosae con un total de 2 especies y Burseraceae con 2 especies; el estrato alto o superior se encuentra bien representado por especies arbóreas con alturas que van de los 2 a los 3 metros, como algunos cardones, los palo Adán, palo blanco, ciruelos, lomboy y uno que otro torote. El estrato considerado como medio, se encuentra representado por 7 especies, destacan frutilla, ejoton, la cholla y las pitahayas. La especie que mejor representa este estrato es la cholla y las pitahayas. En lo que respecta al estrato bajo, se encontraron 2 especies, destacando los viejitos y biznagas, aunque se encuentran ejemplares de especies de otros estratos pero en forma joven. Lo anterior se puede apreciar en la siguiente tabla.

ESTRATO	FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	TOTAL DE INDIVIDUOS
Estrato alto				
1	Fabaceae	<i>Lysiloma candida</i>	Palo Blanco	19
2	Burseraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote Colorado	15

"Fraccionamiento Arcomar"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

3	Burseraceae	<i>Bursera hindsiana</i>	Copal	7
4	Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón Pelón	12
5	Fouquieriaceae	<i>Fourquieria diguetii</i>	Palo Adán	2
6	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	31
7	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	9
Estrato medio				
1	Solanaceae	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	2
2	Fabaceae	<i>Pithecellobium confine</i>	Ejotón	2
3	Fabaceae	<i>Caesalpinia californica</i>	Vara Prieta	3
4	Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Cholla	23
5	Rhamnaceae	<i>Colubrina viridis</i>	Palo Colorado	2
6	Cactaceae	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce	3
7	Cactaceae	<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya Agria	21
Estrato bajo				
1	Cactaceae	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	2
2	Cactaceae	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	12

Especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, presentes en el área solicitada para el CUSTF, NO se registra la presencia de especies enlistadas dentro de esta NOM.

Fauna

Fauna del SA

Respecto a la fauna silvestre, se destaca que la zona referida se encuentra inserta en la denominada Región del Cabo, la cual comprende desde el Istmo de La Paz hasta la punta Sur de la Península. Esta región presenta una gran afinidad de especies en éste espacio geográfico. En la fauna terrestre se pueden encontrar especies como tejón, zorrillo, coyote, zorra gris, gato montés, babisuri, mapache, conejo, liebre común, diversas especies de murciélago, rata de campo, tuza, rata y ratón común. Entre las aves destacan la codorniz, paloma serrana, paloma de ala blanca, cardenal, chuparrosa, pájaro carpintero, torcaza, golondrina, cuervo, ceniztonle, calandria, golondrina y diversas aves marinas como gaviotas, pelícano gris, tijereta, tildillo, zarapico y albatros.

Álvarez, et al., (1988), señalan cuatro especies de anfibios reportadas para la Región del Cabo, entre las cuales se encuentra la Ranita verde (*Pseudacris regilla*), está asociada principalmente a cuerpos de agua permanentes (arroyos, pozas, etc.), y otras dos especies de Sapos (*Bufo punctatus* y *Scaphiopus couchii*), además de encontrarse en los bosques mencionados y la selva baja, son frecuentes de observar en zonas totalmente áridas, y en eventos inmediatamente después de las lluvias.

Respecto a la mastofauna, esta se encuentra representada por 47 especies para la Región del Cabo (Álvarez, (1995); Álvarez, et al., (1994); Gallina, et al., 1991, 1992). Álvarez, (1995); Álvarez, et al., (1994); Gallina, et al., (1992), señalan que el orden Chiroptera, compuesto por los murciélagos, es el que está mejor representado en la Región, contando con 21 especies (46%) del total de especies. La familia Vespertilionidae compuesta por Murciélagos insectívoros, es la más importante tanto en número de especies (10) como en abundancia, ocupando prácticamente todos los hábitats en la zona. El orden Rodentia de acuerdo con Álvarez, (1995); Álvarez, et al., (1994); Gallina, et al., (1992), está representado por especies de ratas y ratones, y sólo una Ardilla,

"Fraccionamiento Arcomar"

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



el Juancito (*Ammospermophilus leucurus extimus*). Del total del grupo, sólo cinco especies (entre ellas dos subespecies) se encuentran sólo en las tierras bajas. Solo el Ratón chollero (*Peromyscus eremicus*) y el Ratón de bolsas (*Chaetodipus spinatus peninsulae*) se presentan en todos los rangos altitudinales.

En lo referente a las 36 especies identificadas, *Falco peregrino* y *Accipiter cooperii* se encuentran enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 como protegidas Pr. Entre los reptiles se encuentran *Callisaurus draconoides*, *Uta stansburiana* y *Crotalus enyo* dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 como amenazadas A.

Puesto que la superficie prepuesta para el CUSTF es muy pequeña, la riqueza de herpetofauna fue muy baja, solamente una especie y no se encuentra catalogada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. No obstante, dentro de las medidas de mitigación se consideran propuestas específicas sobre este grupo de fauna, dadas sus características de lento desplazamiento.

En lo que respecta a mamíferos, en el predio solamente se identificó visualmente una especie, aunque se detectaron excretas de lo que puede ser liebre, no se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, la ausencia de especies de mamíferos mayores es natural dada la cercanía del proyecto con actividades humanas como camping y algunas personas practicando el senderismo lo que fomenta el desplazamiento de estos hacia lugares más alejados.

En cuanto a las aves, este grupo presenta gran habilidad para desplazarse, así como de utilizar, principalmente las zonas aéreas del hábitat, por consiguiente es el grupo de fauna mejor representado en el predio, del cual se registraron 3 especies; ninguna de ellas se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna en el área sujeta a CUSTF

En lo que respecta a mamíferos, en el predio solamente se identificó visualmente una especie, aunque se detectaron excretas de lo que puede ser liebre o conejo, no se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, la ausencia de especies de mamíferos mayores es natural dada la cercanía del proyecto con actividades humanas como camping y algunas personas practicando el senderismo lo que fomenta el desplazamiento de estos hacia lugares más alejados.

En cuanto a las aves, este grupo presenta gran habilidad para desplazarse, así como de utilizar, principalmente las zonas aéreas del hábitat, por consiguiente es el grupo de fauna mejor representado en el predio, del cual se registraron 3 especies; ninguna de ellas se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NOM-059-SEMARNAT-2010	EVIDENCIA				
				OD	OBSERVACIÓN INDIRECTA			
					C	N	E	H
HERPETOFAUNA								
Cachorón guero	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	IGUANADAE		X				
MASTOFAUNA								
Liebre	<i>Lepus californicus xanti</i>	SCIURIDAE		X				
ORNITOFAUNA								
Aura o zopilote	<i>Cathartes aura teter</i>	CATHARTIDAE		X				
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	PASSERIDAE		X				
Paioma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	COLUMBIDAE		X				

"Fraccionamiento Arcomar"

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



Con relación a las especies protegidas por la legislación nacional, no se registró ninguna especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, dentro de los programas de rescate, colecta y translocación de fauna silvestre se le dará prioridad y especial atención al grupo de reptiles debido a su lento desplazamiento.

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

A continuación se indican los impactos previstos por las diferentes acciones del proyecto por cada una de sus etapas.

Preparación del sitio

Demarcación, Trazo y Nivelación: comprende actividades de identificación, delimitación y trazo de las superficies en las que se instalarán el edificio de departamentos, el camino de acceso, las residencias, y la planta de tratamiento así como los estacionamientos y áreas deportivas y verdes así como banquetas y guarniciones junto con los caminos internos. En esta etapa se generan impactos adversos no significativos, directos, reversibles y con tendencia a ser permanentes. El receptor de impacto en esta etapa principalmente es la atmósfera, pues todos los impactos tienen que ver con la generación de partículas a la atmósfera. Son de poca significancia al ser temporales y de poca extensión.

Rescate de especies vegetales: Se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de especies carismáticas de flora y fauna el cual con anterioridad será sometido a evaluación ante la instancia correspondiente. Es en estas acciones que ocurren parte de los impactos benéficos, además de mitigar el impacto ocasionado por el desmonte siguiente, aunque ciertamente también hay generación de partículas atmosféricas como polvo y gases, además de ruido, sin embargo es temporal y adverso poco significativo.

Se reubicarán las especies vegetales encontradas susceptibles de ser rescatadas, y se respetarán los individuos cuya naturaleza sea de poca resistencia a la reubicación, de ser necesario los sitios para las casas pueden moverse unos metros para respetar ejemplares muy grandes o representativos, los cuales son objeto de este proyecto conservar. Se realizará el deshierbe del terreno, principalmente de hierbas y vegetación nativa poco relevante. Podemos concluir que las actividades relevantes aquí son la aplicación del programa de rescate de flora relevante y el ahuyentamiento de fauna.

El hecho de que la fauna huya y sea muy escasa minimiza el impacto a la misma. Ejemplares de reptiles únicamente se hacen a un lado, lo mismo pasa con las aves e incluso con liebres, de encontrarse ahí, sin embargo fauna como coyotes o venados, además de no haberse observado, no son muy tolerantes a la presencia humana y es lo más probable que ya no se acerquen al sitio del proyecto una vez se asienten las estructuras ahí.

En general los impactos adversos más importantes se derivan del desmonte y su importancia no radica en la superficie desmontada si no en el carácter permanente de las acciones así como su no reversibilidad. De acuerdo con las valoraciones de los impactos generados, se pueden clasificar como adversos de significancia media.

Referente al paisaje: este impacto se valoró como adverso de significancia media debido a la extensión limitada, es decir, que el edificio de departamentos es de poca extensión, la recuperabilidad parcial del sitio.

Etapas de construcción y operación

"Fraccionamiento Arcomar"

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



Etapas de construcción

Derivado de la magnitud del proyecto como por su monto de inversión, no se prevén impactos adversos muy importantes en su fase constructiva, y por el contrario, en el ámbito socioeconómico se prevé exista una derrama económica y la consecuente fuente de empleos. No existen efectos adversos que mitigar salvo tomar las medidas indicadas en este estudio para prever el deshecho de residuos, el tratamiento de aguas residuales.

Durante la construcción y operación de este proyecto no se contempla el uso de materiales peligrosos que puedan poner en riesgo a los trabajadores. Sin embargo es necesario seguir todas las condiciones que en materia de seguridad indique la normativa vigente las cuales se han mencionado en puntos anteriores.

Etapas de operación

Durante esta etapa se han encontrado la gran mayoría de impactos ambientales positivos, excediendo en gran manera a los impactos negativos. Los impactos negativos son la ocupación del espacio, es decir, la reducción del hábitat, con la flora y fauna que contiene, y la presencia de humanos en el sitio, que a su vez ahuyenta más la fauna especialmente la de mamíferos grandes.

Otro de los impactos más importantes en la fase de operación y mantenimiento es la obstrucción al paisaje, pues estas estructuras son visibles desde lejos, especialmente el edificio de departamentos.

Se espera que el mantenimiento sea el mínimo posible, consistente en la remoción periódica de vegetación secundaria y malezas en los sitios en los que se construyan las residencias, los sitios de alrededor del edificio de departamentos, así como en los cajones de estacionamiento, áreas deportivas, áreas verdes y el camellón de la vialidad interna. También se dará seguimiento y mantenimiento a las instalaciones de la planta de tratamiento, aljibes y transformadores.

Se dará mantenimiento a los accesos internos que llevan a las residencias de lujo así como a los ejemplares de vegetación para que se conserven en buenas condiciones.

También se asegurará de que la basura sea adecuadamente sacada del lugar, ya sea individualmente por cada visitante o periódicamente en caso de los botes de basura que se colocarán en cada una de las residencias de lujo.

E). JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XXX y 14, fracción XI, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Federación, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tiene entre sus atribuciones la de expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal.

Y el artículo 93 párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece cuáles son las excepciones que deberán satisfacerse para expedir las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren **que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos se mitigue, y que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.**

Al respecto en el Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo Forestal Modalidad B, se precisa lo siguiente:

"Fraccionamiento Arcomar"

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



No se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o su captación y que los usos alternativos del suelo propuestos son más productivos a largo plazo; a continuación se presentan los resultados y las conclusiones en este sentido.

La estimación de los recursos de fauna, flora y servicios ambientales, a un plazo proyectado de 15 años, es la siguiente:

No	Concepto	Monto total (\$)
1	Plantas completas NO maderables	200,089.31
2	Suelo orgánico	393,618.24
3	Fauna silvestre	1,710.00
4	Captura de agua	\$6,987.19
5	Captura de carbono	\$31,489.4592
Total		\$633,894.1992

Empleos a Generarse y derrama económica

Podemos ahora comparar el valor económico de los terrenos en su estado actual a 15 años, que es de \$633,894.19, suponiendo que los ejemplares de fauna puedan conservarse en el sitio y por tanto tiempo, y suponiendo que no exista un desmonte o deterioro del sitio, con el valor estimado de derrama económica en la situación de que el proyecto se lleve a cabo, que es de \$267'060,000.00 a los 15 años, junto con al menos 60 empleos temporales.

Actualmente el predio no presenta un uso económico actual, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos que presta la fracción de terreno se puede concluir que el valor económico del mismo es de \$633,894.19 pesos.

Por otra parte, se tiene contemplada una inversión total para desarrollar el proyecto general al cual pertenece este proyecto de aproximadamente \$150'000,000.00 pesos en empleos y materiales para el edificio de departamentos con su estacionamiento y planta de tratamiento y las residencias de lujo, por lo que con la implementación del proyecto pretendido el o los predios tendrán un uso más rentable.

Estimación de la derrama económica del proyecto en un plazo de 15 años.

No	Concepto	Monto total (\$)
1	Venta de departamentos y residencias (30 residencias y 24 departamentos de lujo a 4,500,000.00 cada uno)	\$243,000,000.00
2	Servicios diversos en etapa de preparación del sitio	\$300,000.00
3	Servicios diversos en etapa de construcción del sitio a 2 años	\$12,960,000.00
4	Empleos permanentes a 15 años	\$10,800,000.00
Total		\$267,060,000.00

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

En el DTU-B la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** del presente resolutivo.



G). DICTAMEN TÉCNICO.

Los datos generales del **Proyecto**, del **Promovente**, así como del responsable del estudio de impacto ambiental contenidos en el **DTU-B**, se encuentran correctamente descritos. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

Las características del **Proyecto** a realizar se describen con detalle en el **DTU-B**, incluyendo la ubicación del mismo, al presentar las coordenadas, con ello se permite prever las afectaciones y probables impactos a ocasionar. También se acompaña de anexos con información que permitió la adecuada evaluación. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

Se identificó que la información incluida en el **DTU-B** por la **Promovente** está **correctamente vinculada** con los instrumentos normativos aplicables, tomando en consideración el Programa de Ordenamiento al que por su ubicación lo regula, de igual forma, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** es factible de llevarse dado que cumplió con las formalidades establecidas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento. La Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y, la visita técnica de campo que personal de esta Delegación Federal realizó, según consta en el acta de visita técnica, en la que se hace constar que no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo, que las coordenadas concuerda con lo solicitado y manifestado en el **DTU-B**, que la vegetación manifestada en el SA concuerda con la registrada. Además, los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado y las medidas de mitigación de impactos ambientales son adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan con lo reportado, por lo anteriormente expuesto, se cumple con lo que 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.

En el **DTU-B** se hace una debida descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **Proyecto**. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción IV del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

En el **DTU-B** se incluye la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, realizada a partir de las características del **Proyecto** y el sistema ambiental. Y luego del análisis se prevé que **son factibles de ser compensados y/o mitigados**, tal y como lo requiere la fracción V del mismo Artículo 12 del RLGEEPAMEIA, lo anterior con base en las medidas de mitigación propuestas, así como con las condicionantes que incluye este oficio resolutivo. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción V del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

Las obras y/o actividades del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, y cuando la **Promovente** lleve a cabo el cambio de uso de suelo a par de la edificación de las obras del **Proyecto** para evitar la pérdida de suelo y agua por erosión e intemperismo, así como para dar oportunidad a que la fauna pueda desplazarse a otras áreas, además 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, por lo que se cumple con lo que establece la fracción 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.

El **Proyecto** satisface las excepciones previstas en el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable dado que la **Promoviente** demostró en el **DTU-B** que no se compromete la Biodiversidad ni se provocará la erosión de suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución de captación se mitigue.

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 el **DTU-B**, del **Proyecto**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectará 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 **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en el **DTU-B** y 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** y el cumplimiento de las excepciones previstas en el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetará a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el Proyecto "**Fraccionamiento Arcomar**" en una superficie de 26,241.21m² (2-62-41.21 hectáreas). Para el desarrollo de un fraccionamiento residencial que incluirá la construcción de 30 residencias de lujo y 24 departamentos, un total de 54 unidades de vivienda; contará con una vialidad principal y secundarias, banquetas, así como áreas comunes para jardines y espacios deportivos y de recreación.

La superficie requerida para el desarrollo del proyecto:

Superficies del proyecto Arcomar	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
1 Macro lote	2,837.70
30 Lotes divididos de la siguiente manera:	0
18 lotes tipo A: 375.10 m ²	6751.8
2 lotes tipo B: 312.60 m ²	625.2
1 lote tipo C: 537.70 m ²	537.70
1 lote tipo D: 534.00 m ²	534.00
1 lote tipo E: 519.40 m ²	519.40
1 lote tipo F: 440.60 m ²	440.60

"Fraccionamiento Arcomar"

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



Superficies del proyecto Arcomar	
Ocupación del suelo	Superficie (m ²)
3 lotes irregulares: 360.00 m ²	1080.00
2 lotes irregulares de 340.45 m ²	680.90
1 lote irregular de 342.05 m ²	342.05
Área de vialidades	4,181.47
Áreas comunes	7,350.39
Área de servicio	360.00
TOTAL	26,241.21
Cajones de estacionamiento	10

La superficie total de la Parcela 22 Z2 P1/3 es de 26,241.216 m² (02-62-41.216 hectáreas), de las cuales **la superficie solicitada para cambio de uso del suelo para este proyecto es la misma, de 26,241.216 m² (02-62-41.216 ha).** Dentro de esta superficie solicitada se encuentra formando parte del proyecto una superficie de **674.50 m²** que serán destinados a área de donación que no se tocarán ni desmontarán y que servirán como superficie de amortiguamiento, para conservación de la fauna y flora local así como para dar parte del servicio de reubicación de la flora rescatada.

Se tienen proyectados 30 lotes en una superficie de 11,511.65 m², distribuidos en diferentes tipos, se tiene desde el tipo A, B, C, D, E y los lotes irregulares, todos ellos con superficies que van desde 340 m² a 440.6 m², además de un macro lote de 2,837.70 m².

Existen áreas de vialidades por 4,181.47 m², áreas comunes por 7,350.39 m², área de servicio por 360 m² y 10 cajones de estacionamiento así como una superficie de donación de 674.50 m².

El proyecto contempla la colocación de una planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de aireación mecánica interna. Con una capacidad de 502 UG, excediéndose en un 25%, debido a que el proyecto arroja requerimientos en el orden de 402 Unidades de Gasto (UG).

El Sistema de drenaje separará las aguas negras de las aguas grises desde su origen, esto quiere decir que solo las aguas negras de todo el conjunto irán directo a la planta de tratamiento, mientras que las aguas grises irán a tanques de almacenamiento separado en cada uno de los lotes para juntarse en un tanque previo a su tratamiento, así como tanques individuales para el macro lote. Cada uno de ellos tendrá un equipo de cloración y bombeo para que esta agua sea reutilizada en los riegos de cada área. Solamente el agua gris restante de la planta de tratamiento será rebombada a la parte más alta del terreno para luego aprovechar dicha agua para riego por gravedad de las áreas generales verdes y de donación, reduciendo así el consumo total de agua.

En una sección de la vialidad de entrada el ancho es de 14 metros con banquetas, 12 metros de calle, 6 metros por carril. Asegurando el libre tránsito de vehículos como ambulancias y camión de bomberos en caso de emergencia.

Se tiene previsto que todos los servicios públicos sean subterráneos, que cuenten con tomas de agua para emergencia cerca de puntos estratégicos del proyecto.

"Fraccionamiento Arcomar"

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



La superficie solicitada que es la Parcela 22 es de 26,241.216 m², se tiene un total de 12,198.46 m² de uso común dicha superficie quedará cubierta por los siguientes usos:

Superficies del proyecto Fraccionamiento Arcomar de uso común	
Ocupación del suelo	Superficie (m²)
Área común con cancha	1796.50
Área común	1583.35
Área común	1544.50
Área verde	141.20
Área verde	101.70
Área de servicio con planta de tratamiento de aguas residuales	390.40
Accesos y/o vialidades internas	4696.82
Banquetas	1943.99
TOTAL SUPERFICIE EN USO COMUN	12198.46

Coordenadas de la Parcela 22 Z 2 P 1/3, 402-001-0949 (UTM-WGS84 Z12).

ID	X	Y
1	615748.167	2534481.494
2	615820.333	2534273.679
3	615719.610	2534200.996
4	615647.005	2534408.988

○



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
ADMINISTRACIÓN DE LA POLÍTICA

PREDIO AFECTADO: Parcela 22Z2P1/3, a 700 metros desde la carretera hacia el norte a la altura de Cabo Bello, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-CAB-004/20

Especie	Nº de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Machaerocereus gummosus</i>	276	3113	Metros cúbicos
<i>Colubrina viridis</i>	26	.008	Metros cúbicos
<i>Bursera hindsiana</i>	92	.829	Metros cúbicos
<i>Bursera microphylla</i>	197	5048	Metros cúbicos
<i>Caesalpinia sp.</i>	39	.009	Metros cúbicos
<i>Pachycereus pringlei</i>	157	12156	Metros cúbicos
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	118	3681	Metros cúbicos
<i>Fouquieria diguetii</i>	26	.039	Metros cúbicos
<i>Lysiloma candida</i>	249	12434	Metros cúbicos
<i>Lycium californicum</i>	26	.024	Metros cúbicos
<i>Mammillaria dioica</i>	157	.03	Metros cúbicos
<i>Jatropha cinerea</i>	407	8194	Metros cúbicos
<i>Lemaireocereus thurberi</i>	39	.413	Metros cúbicos
<i>Pithecellobium confine</i>	26	.195	Metros cúbicos
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	26	.452	Metros cúbicos
<i>Opuntia cholla</i>	302	.213	Metros cúbicos

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de 30 (treinta) años para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y construcción, y de 50 (cincuenta) años para la operación y mantenimiento del **Proyecto**.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la Promovente en el DTU-B, para tal efecto deberá presentar un informe de cumplimiento de medidas de mitigación y compensación y otro de cumplimiento de Términos y Condicionantes incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

TERCERO. La presente resolución no autoriza construcciones adicionales a las previstas en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto 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

"Fraccionamiento Arcomar"

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



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.

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 en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. De conformidad con 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 este Resolutivo. 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 la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran 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 el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad 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.

SEXTO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en el **DTU-B** son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

SUELO

De acuerdo con los cálculos realizados para la estimación de la erodabilidad, se estima que la erosión **actual** de la superficie solicitada es de **123.6993 ton/año**. Mediante iguales cálculos se hicieron estimaciones de cómo varía la erodabilidad cuando ocurre el desmonte, esto en caso de que el suelo quedara desnudo, sin la cubierta vegetal, la erodabilidad aumenta a **247.3985 ton/año. Ton/año**.

- ✓ *Para mitigar la disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación, se deberá Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión.*
- ✓ *Se humedecerán aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalle, para evitar la erosión eólica.*
- ✓ *Se ejecutarán actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente, específicamente las zonas con poca vegetación dentro del mismo predio.*

"Fraccionamiento Arcomar"

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



- ✓ Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- ✓ En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- ✓ Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.
- ✓ En cada frente de trabajo se colocarán tres botes basura, uno para desechos orgánicos y otro para inorgánicos y un tercer bote para desechos peligrosos como aceites, estopas, etc. Los dos primeros deberán de ser recolectados y transportados a un sitio que la autoridad designe, el tercero deberá de tener una cerradura hermética, donde se depositarán las estopas impregnadas de aceite y todo aquello que pueda derivarse de reparaciones pequeñas a las maquinas, utensilios para cargar el combustible etc. Cada uno de estos residuos se deberá de guardar en una bolsa de plástico con la etiqueta que describa el contenido. Estos depósitos deberán estar colocados un grupo en cada frente de obra.
- ✓ Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen la actividad de reciclaje, mientras que los residuos no susceptibles del proceso de reciclaje como escombros y cascajos, deberán ser depositados donde la autoridad competente lo indique.
- ✓ Para prevenir los vertidos accidentales o intencionales de productos contaminantes todas las áreas en que estos se manejen serán protegidas adecuadamente a fin de evitar la impregnación del suelo con grasas, combustibles y demás productos que ahí se manejen.
- ✓ El almacenamiento de todos los materiales potencialmente contaminantes y de los materiales y residuos peligrosos, se hará en sitios que garanticen su integridad y la de los factores ambientales potencialmente afectables. Los almacenamientos temporales de los residuos y productos peligrosos se construirán conforme a las especificaciones aplicables en materia.

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará impacto a la Fauna Silvestre:

- ✓ En caso de establecer campamentos se prohibirá la utilización de la fauna local para ser consumida como alimento y se evitara la generación y/o dispersión de desechos contaminantes.
- ✓ La medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será mediante medidas de ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la remoción de vegetación, en caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde se tendrá perturbación. Con las medidas anteriores prácticamente se asegura su sobrevivencia.
- ✓ En el momento de la remoción de la vegetación, los trabajos se realizarán de manera paulatina y direccionada para dar oportunidad de escape a la fauna

"Fraccionamiento Arcomar"

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



- silvestre, de tal manera que no se afecte de manera directa con las actividades que se proyectan.*
- ✓ *No se realizará ni se permitirá la apropiación, captura cacería de especies animales.*
 - ✓ *Se elaborará, difundirá y aplicará un reglamento de buenas prácticas para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del proyecto y que incluya las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies y subespecies de flora y fauna silvestre señaladas en los ordenamientos legales*
 - ✓ *Se deberá evitar el paso de personas a las zonas del sitio en tanto esté en construcción, esto con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna de esta zona estableciendo a través de señalamientos gráficos que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo o etapa de construcción*
 - ✓ *Se acondicionarán hábitats de fauna para asignarles franjas de protección o zonas de conservación etc.*
 - ✓ *En las áreas a conservar, se dejarán algunos de los árboles removidos durante el desmonte, cercos tirados y en pie para favorecer la presencia y conservación del hábitat de especies insectívoras, así como hongos, anfibios, pequeños mamíferos, aves y pequeños reptiles.*

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará impacto al Aire

- ✓ *Se llevará a cabo la aplicación de agua de riego al suelo; dicha medida de mitigación es necesaria para mantener la humedad del suelo en las zonas desmontadas o áreas previamente descubiertas por donde exista tránsito de vehículos o de maquinaria, se recomienda aplicar riego periódico con agua tratada sobre el camino de acceso a la obra del proyecto, así como las áreas que se han desmontado, con la finalidad de mantener húmedo el sustrato y evitar la producción de polvo por acción del viento.*

Medidas generales

Se aplicará un **Programa de Rescate de Flora relevante (ver anexos)**, se realizará el rescate de ejemplares preferentemente individuos jóvenes de tallas menores a 3.0 metros de altura. Para el caso específico de aquellas especies que se pudieran encontrar listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y que se registran para el sitio de proyecto, serán rescatadas en un 100 %, para otras especies de interés ecológico los porcentajes variarán de acuerdo a la distribución y densidad que presenten en el sitio. En el caso del presente proyecto, los cardones presentaron tallas grandes en general, aunque también se encuentran muchos de talla menor a un metro de altura.

Se propiciarán las siguientes medidas adicionales, que de una u otra forma contribuyen a mitigar los efectos negativos al entorno natural:

- ✓ *Como medida preventiva y de control, se cumplirá con todas y cada una de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cualquier fase del cambio de uso de suelo (emisión de gases y ruido), ya que las Normas Oficiales Mexicanas constituyen el mejor marco de referencia para definir límites máximos permisibles y tener una idea objetiva de los niveles de contaminación. Por las condiciones del proyecto y el tipo de impacto, esta medida es de magnitud incipiente.*

En términos de la legislación ambiental vigente, la observancia de la normatividad es un requisito para toda actividad o proyecto de desarrollo y presenta beneficios tales como la garantía de que los trabajos se



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA

desarrollan bajo ese esquema de buenas prácticas y garantiza una buena imagen ante las instituciones (autoridades) y ante la población, por lo tanto;

- ✓ *Se mantendrán en buen estado los motores de la maquinaria que se utilizará en todos los trabajos para evitar contaminación a través de la emisión de gases.*
- ✓ *Se evitará generar desechos sólidos o líquidos que pudieran contaminar el suelo, primordialmente tener cuidado con los cauces de arroyos cercanos para evitar afectación a los acuíferos. De manera específica los residuos sólidos generados se clasificarán de acuerdo a Listados de Actividades Altamente riesgosas (DOF 28/03/1990 y 04/05/1992).*
- ✓ *Para evitar el fecalismo al aire libre, se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores cuando menos uno por cada 20 personas, contratando los servicios de una empresa especializada para darle mantenimiento a los mismos.*

En virtud de que en este tipo de proyectos pudieran intervenir personal o empresas ajenas al promovente, se recomienda y siendo así el caso, que al momento se celebrarse los contratos correspondientes, sea anexado en los mismos las restricciones en materia de flora y fauna particularmente las siguientes:

Prohibiciones

- ✓ *Colectar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto.*
- ✓ *Introducir mascotas (perros, gatos) a la zona del proyecto durante las etapas de preparación del sitio.*
- ✓ *Es necesario que todo el personal que tendrá contacto con los elementos naturales conozca de estas disposiciones y prohibiciones, para que de esta manera quede establecido que a quien cometa alguna falta al respecto, será acreedor a una sanción o despido.*

Así mismo es recomendable que durante la duración de las etapas de preparación del sitio se tomen las siguientes medidas en general no solo en materia de flora y fauna silvestre.

- ✓ *Se recomienda contar con el asesoramiento de personal especializado, con el conocimiento, destreza y experiencia en el área ambiental en todos sus aspectos incluyendo la parte legal, cuyas funciones serán dar el seguimiento, vigilancia y atención de todas las actividades desde el punto de vista ambiental.*
- ✓ *Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias ambientales.*

Se proponen las siguientes medidas de prevención y mitigación, separadas por etapa del proyecto, preparación del sitio y ejecución del proyecto, y a su vez separadas por factor ambiental afectado.

Preparación del sitio.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Desmante	Suelo	Recuperación de suelos	Se proponen para reubicación de las plantas producto del rescate una superficie dentro de las solicitadas, como una de las medidas principales para mitigar el impacto ambiental a los servicios ambientales que presta la superficie solicitada para CUSTF.	Mitigación

"Fraccionamiento Arcomar"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DE LA ENTIDAD

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Con la ejecución de las actividades de reubicación programadas dentro de una superficie designada para tal efecto como una medida de compensación por las actividades a ejecutar de CUSTF, se permitirá garantizar que después de 15 años se obtendrá, con el desarrollo del proyecto y con la medida de restauración planteada, una ganancia ambiental en cuanto a reducción en pérdida de suelo.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Utilizar el suelo rescatado para ser dispuesto y utilizado para incrementar la posibilidad de éxito de la reubicación de las especies producto del rescate como principal medida de mitigación ambiental.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Formación de suelos	Inducir vegetación en las áreas en las que no se construya algo para reducir riesgos de erosión, específicamente en la zona de áreas con reducida vegetación.	Mitigación
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas a despalle, para evitar la erosión eólica o hídrica.	Mitigación
			En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención
			Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, para disminuir el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.	Prevención
			Ejecutar actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir.	Mitigación
Desmonte	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	Ejecutar actividades de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de aumento de la cobertura vegetal actual, específicamente en la zona de áreas naturales del proyecto.	Mitigación
			Ejecutar las actividades de reubicación de flora propuestas en superficies consideradas como áreas naturales sin desmonte. Con la correcta ejecución de las actividades de rescate se asegurará la permanencia de la diversidad florística presente en el área de influencia definida para el proyecto.	
			Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.	Prevención
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Con la ejecución de las actividades de reubicación de flora nativa propuestas dentro de la superficie de áreas naturales se favorecerá la recuperación de hábitat para la fauna silvestre que sea ahuyentada con las actividades de CUSTF del proyecto, de igual manera, será en estas áreas donde se reubiquen los especímenes de fauna silvestre capturados previo a las actividades de CUSTF del proyecto.	Prevención

"Fraccionamiento Arcomar"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre. Conforme al Anexo del Programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, las especies rescatadas se pretenden sean reubicadas en una superficie considerada como áreas naturales sin desmonte que serán utilizadas como áreas de conservación dentro del predio.	Prevención
			Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previa y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de extracción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se extraiga material, utilizando especies nativas, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Desmonte	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención
Desmonte	Aire	Disminución en la calidad del Aire.	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Desmonte	Agua	Disminución de la infiltración del agua	Ejecutar de actividades de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se construya el proyecto.	Mitigación
			El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.	Prevención

"Fraccionamiento Arcomar"

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

29 de 35



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL

Ejecución del proyecto.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalle y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Aumentar la vegetación con especies ornamentales y especies nativas de la región.	Mitigación
Despalle y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Despalle y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	Mitigación
			Los vehículos encargados del transporte de residuos del desmonte deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación

"Fraccionamiento Arcomar"

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



ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			No se permitirán actividades de mantenimiento de los vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se retirarán todos los vehículos de trabajo al final de la construcción de las obras.	Mitigación
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y, 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, una vez evaluado el **DTU-B** y efectuado el pago de compensación ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 45, primer párrafo, fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 etapa de preparación del sitio del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en el **DTU-B**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de actividades, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, un Programa de Rescate de Flora y Fauna, así como las coordenadas de ubicación de la poligonal destinada para el rescate de vegetación, esto debido a que la indicada por el **Promovente** corresponde a una superficie de donación.
2. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal.
3. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas para cambio de uso de suelo según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
4. La **Promovente** deberá efectuar el cambio de uso de suelo conforme se vaya construyendo, a fin de evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo.
5. Se prohíbe a la **Promovente** interrumpir los corredores biológicos de fauna silvestre.
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, 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.

"Fraccionamiento Arcomar"

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



7. 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.
8. La **Promovente** deberá efectuar 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, que contengan bolsas biodegradables, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
9. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
10. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.
11. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
12. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales la **Promovente** deberá de implementar actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en las especies que no se ahuyenten deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de la totalidad de los individuos presentes.
13. 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. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre 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.
14. Mantener los vehículos que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan algún contaminante al ambiente.
15. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.



16. 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 instalar un sistema de tratamiento de las aguas residuales o un biodigestor para tratar las aguas residuales que genere el **Proyecto** durante su etapa de operación.
17. 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.
18. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, los **Promoventes** deberán obtener la autorización de la Comisión Nacional de Agua en materia de riesgo, por lo que deberán tramitar ante esa instancia el dictamen de riesgo para inmuebles.
19. Este resolutivo no es una autorización para continuar con la ejecución del **Proyecto**, por lo que es obligatorio que el **Promovente** tenga **todos los permisos** requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

20. La **Promovente** deberá acondicionar el área del polígono del **Proyecto** al término de su vida útil, esto con el fin de evitar desniveles y pozos que puedan afectar u ocasionar inundaciones aguas debajo de este, además de interrumpir corredores biológicos.

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen 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**.

OCTAVO. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, cada seis meses un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe.

NOVENO. La presente resolución a favor de la **Promovente**, es **personal**, conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberán 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** pretendan 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.

Cabe 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 Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 el **DTU-B**, así como a la información adicional presentada.

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 SEGUNDO. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, 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 TERCERO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, el original del expediente, del **DTU-B** y de esta Resolución y cualquier otra que derive del Proyecto, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente cuantas veces le sea requerida, asimismo se deberán conservar los informes y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO. Si derivado de las actividades que realice la **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

DÉCIMO QUINTO. 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 PERSONALMENTE el presente proveído al María Esmeralda Boone Hermosillo o Claudia Damián Díaz, Representante Legal de la **Promoviente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a su acreditado, el C. Ing. Jesús Guadalupe González Cháidez.

DQP/MARR/ACM

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 de la DGIRA, SEMARNAT.
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Delegado de la PROFEPA en el Estado
C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
Expediente.