



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0015/09/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.
- 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf





06/12
M:30

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01765/23

Clave de proyecto: 03BS2023TD069

Bitácora: 03/MP-0015/09/23

La Paz, Baja California Sur, a 27 de noviembre de 2023.

**DECOPE HOTELERÍA Y TURISMO, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. CARLOS FRANCISCO ESTRADA TALAMANTES**



Roberto Ascencio
Recibo original
06/12/2023

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0015/09/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"DISTRITO MALECÓN"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** y el cual propone la construcción y operación de un complejo de usos mixtos; 19 locales comerciales y 89 unidades habitacionales en dos edificios de siete niveles dentro de un predio con superficie de 6,627.003 m² (0.6627003 ha), ubicado en la zona urbana de esta ciudad capital de La Paz en las calles Paseo Álvaro Obregón # 210, entre Héroes del 47 y Parque Francisco King, Colonia El Esterito, Municipio de La Paz, B. C. S. y promovido por la razón social **DECOPE HOTELERÍA Y TURISMO, S. A. DE C. V.**, por conducto de su Representante Legal el C. Carlos Francisco Estrada Talamantes que se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 07 de septiembre 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa* con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

94





- II.** Que el 08 de septiembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* con fecha 08 de septiembre del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- III.** Que con fecha 18 septiembre 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0015/09/23 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEOPAMEIA.
- IV.** Que el 27 de septiembre de 2023, esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio de los siguientes oficios y con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEOPAMEIA:
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.-01311/2023 dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 28 de septiembre de 2023.
 - OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01312/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 28 de septiembre de 2023.
 - OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01313/2023 dirigido al Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 28 de septiembre de 2023.
- V.** Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEOPAMEIA el 05 de octubre de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0043/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta_0043-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 28 de septiembre al 04 de octubre del 2023 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.
- VI.** Que con fecha de 12 de octubre de 2023 se recibió un escrito libre por parte de un ciudadano de la comunidad con solicitud de Consulta y Reunión Pública del proyecto.



- VII.** Que con fecha de 18 de octubre de 2023 se recibió un escrito libre por parte de un ciudadano de la comunidad de Consulta y Reunión Públicas del proyecto.
- VIII.** Que con fecha 24 de octubre de 2023, esta ORSEMARNATBCS notificó al promovente el inicio de del proceso de consulta pública mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01534/23 de fecha 07 de octubre de 2023.
- IX.** Que con fecha 31 de octubre de 2023 se notificó al ciudadano de la comunidad del inicio del proceso de consulta pública mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01536/23 de fecha 24 de octubre de 2023.
- X.** Que con fecha 06 de noviembre de 2023 se notificó al ciudadano de la comunidad del inicio del proceso de consulta pública mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01535/23 de fecha 24 de octubre de 2023.
- XI.** Que con fecha 09 de noviembre 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito con anexos del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* con fecha 08 de noviembre del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- XII.** Que con fecha 13 de noviembre 2023 se puso a disposición para consulta pública la MIA-P del proyecto mediante Acta Circunstanciada dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la LGEEPA y 41 de su RLGEEPAMEIA.
- XIII.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las opiniones técnicas de la PROFEPABCS, ni de la Presidencia Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz
- XIV.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción primer párrafo fracciones IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos Q, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.
2. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo



cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Se propone construcción y operación de un complejo de usos mixtos; comercial y habitacional dentro de un predio con superficie de 6,627.003 m² (0.6627003 ha), ubicado en la zona urbana de esta ciudad capital de La Paz en las calles Paseo Álvaro Obregón # 210, entre Héroe del 47 y Parque Francisco King, Colonia El Esterito, Municipio de La Paz, B. C. S.

B) ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima. BW (h')w seco o desértico, muy cálido y cálido.

Temperatura. La temperatura general varía de 12° C a 36° C y rara vez baja a menos de 8° C o sube a más de 39° C.

Precipitación. El rango de precipitación anual de 1 mm. Los meses con mayor precipitación son de julio a octubre con una duración de 2.4 meses.

Fenómenos hidrometeorológicos. La Paz B.C.S se encuentra en una zona de riesgo alto en cuanto a la presencia de ciclones, especialmente entre los meses de agosto y septiembre. La sequía es un fenómeno meteorológico que ocurre cuando la precipitación en un período de tiempo es menor que el promedio, y cuando esta deficiencia de agua es lo suficientemente grande y prolongada como para dañar las actividades humanas.

Geología. La topografía del área de estudio constituye la extremidad meridional de la península, queda comprendida entre el puerto La Paz, Todos Santos y Cabo San Lucas. Esta región es de relieve topográfico accidentado, estando constituidas las sierras que la crucen de sur a norte (San Lázaro, la Victoria, la Trinidad, etc.) por rocas ígneas antiguas, tales como; granitos, dioritas y algunas rocas metamórficas, principalmente granito, graníticas y esquistos esta región está constituida en su mayor parte por rocas graníticas encontrándose, dentro de la zona que comprende solamente un pequeño manchón de terrenos terciarios. Debido a su ubicación geográfica, el municipio de la paz, Baja California Sur, ha sido afectado a lo largo de su historia por una gran cantidad de sismos, pero la mayoría de ellos han sido de magnitudes intermedias o bajas.

Geomorfología. El Sistema Ambiental se ubica dentro de la subprovincia fisiográfica Llanos de la Magdalena, De acuerdo con INEGI (1996) las topofomas presentes dentro de esta provincia fisiográfica corresponden a un terreno plano con un suave declive hacia la costa en la parte central, en donde se localiza una serie de lomeríos ramificados con bajadas, cuyas elevaciones no sobre pasan los 100 msnm. Dentro del SA predomina la topofoma lomerío tendido con bajadas, geoforma que como ya se mencionó, es característica de la subprovincia fisiográfica los Llanos de la Magdalena.



Handwritten marks and signatures on the right side of the page.



Edafología. En el Sistema Ambiental La Paz se encuentra la siguiente distribución edafológica: Regosol, Litosol y Foezems. El Regosol es un tipo de suelo se encuentran en laderas y sierras, pero no son ausentes en algunas playas y dunas, en cuanto a Foezems se utiliza para la agricultura. En la microcuenca La Paz de acuerdo con datos del INEGI se presenta en su mayoría una erosión hídrica, que resulta de torrentes, lluvias, arroyadas, granizadas, crecida de ríos y el efecto del riego.

Hidrología Superficial. No existen escurrimientos superficiales al interior del predio. Se cuenta con el Dictamen de No Afectación por escurrimientos superficiales y área de riesgo emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en B. C. S. mediante Oficio No. B00.903.04.-1543 de fecha 28 de septiembre de 2022.

Hidrología Subterránea. La Cuenca de La Paz se encuentra en la porción Suroriental de la Península de Baja California, su extensión aproximada es de 1,417 km², colinda con otras subcuencas como lo son El Conejo- Los Viejos (2604.61 Km²), Alfredo V. Bonfil (117.92 Km²), El Coyote (270.74 km²), Los Planos (1013.17 km²), El carrizal (607.18 km²) y Melitón Ibáñez (360.4 km²), mientras la microcuenca El Cajoncito colinda con las microcuencas Arroyo Tamales, Arroyo Fría, Arroyo Las Canoas, Arroyo Cañada la Botella, Arroyo Agua de Vázquez, Punta el Coyote y Playa Coromuel.

C) ASPECTOS BIÓTICOS

La **flora nativa** al interior del predio del proyecto es nula, toda es flora inducida dado que se encuentra inmersa en la zona urbana y toda la zona ha perdido sus características originales, para conocer la diversidad y número de especies presentes, se hizo un levantamiento de la flora directo, es decir se contabilizaron e identificaron todos los individuos presentes en el área del proyecto, determinando que se encuentran presentes las siguientes especies de los tres estratos. Encontramos especies como la Palmera de abanico (*Washintonia robusta*), Palma datilera (*Phoenix dactylifera*), Palo verde (*Parkinsonia aculeata*), Guamuchil (*Enterolobium cyclocarpum*), Mauto (*Lysiloma divaricatum*), Mandimbo (*Ehretia tinifolia*), Pasto buffel (*Cenchrus ciliaris*) y una enredadera que no pudo ser determinada. En relación a su categoría de riesgo no se identificó ninguna especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, CITES ni UICN. Con base en el CONJUNTO DE DATOS VECTORIALES DE USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN ESCALA 1:250 000, SERIE VII. Conjunto Nacional aplicable para la zona, se establece un Uso de Suelo y Vegetación: Asentamientos Humanos por lo que no se trata de un Terreno Forestal. En las zonas aledañas se encontraron las siguientes especies: Almendro (*Terminalia catappa*), Cerezo de natal (*Carisa macrocarpa*), Laurel de la India (*Ficus benjamina*), Mango (*Mangifera indica*), Casuarina (*Casuarina equisetifolia*), Ciruelo (*Cytoparpa edulis*), Pita (*Agave americana*), Pitaya dulce (*Stenocereus thurberi*), Pitaya agria (*Stenocereus gummosus*). Se incluyó Oficio DMA/IV/1104/393/2022 de fecha 22 de septiembre de 2022 mediante el cual la Dirección de Ecología del H. XVII Ayuntamiento de La Paz emite *Constancia de área impactada (sin vegetación nativa) en zona urbana y/o Asentamiento Humano para (RUV)*.

Fauna. El componente faunístico en el sitio del proyecto se ha visto disminuido y/o desplazado por las condiciones de alteración del medio, como son las actividades humanas (crecimiento de la zona urbana (conjuntos habitacionales, infraestructura de





vialidades, comercio, etc.). Los animales registrados en el área del proyecto son 8 especies de aves, distribuidos en 5 familias. Las especies encontradas fueron: Cuitlacoche (*Toxostoma cinereum*), Calandria (*Icterus cucullatus*), Zopilote (*Cathartes aura*), Paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), Pinzón mexicano (*Haemorhous mexicanus*), Tortolita (*Columbina passerina*), Paloma común (*Columba livia*) y Carpintero del desierto (*Melanerpes uropygialis*), todas estas de amplia distribución y presencia en zonas urbanas. Para el caso de los reptiles la especie encontrada fue: Cachorra de árbol cola negra (*Urosaurus nigricauda*) la cual se encuentra en categoría de Amenazada (A) dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010. En el Área de Influencia se encontraron 4 especies: Pelicano (*Pelecanus occidentalis*), Gaviota (*Larus livens*), Garza blanca (*Ardea alba*) y Caracara norteño (*Caracara cheriway*).

D) IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

Del análisis realizado resultaron un total de 121 interacciones posibles, entre las diferentes etapas del proyecto: Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento con los factores relevantes del medio: abióticos, bióticos y socioeconómicos, de las cuales **87 negativas y 34 positivas**. De estos posibles impactos que pudieran generarse se identificaron 65 para la etapa de Preparación del Sitio, 27 para la Etapa de Construcción, 14 para la etapa de Operación y Mantenimiento y 15 para la etapa de Abandono del Sitio. En relación a los impactos ambientales por componente se identificaron 13 impactos considerados como despreciables, 07 no significativos y 01 significativo que en realidad por la suma de componentes se trata de la generación de empleos en la región.

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

1. Quedará estrictamente prohibido la colocación de cualquier residuo sólido, dentro y fuera del área del proyecto, para ello se utilizarán contenedores temporales, lo cual permitirá concentrar los residuos hasta su entrega a los servicios de limpia municipal.
2. Todas las áreas al interior y en las áreas aledañas se mantendrán limpias y despejadas.
3. Por ningún motivo se depositarán residuos en zonas aledañas al proyecto, ya que estas también se mantendrán libres de cualquier residuo.
4. No se verterá al suelo ningún tipo de residuo líquido, generado por el desarrollo del proyecto, en ninguna de sus etapas.
5. En caso de desperfectos a la carpeta asfáltica se procederá a su reparación para evitar afectaciones a los colindantes
6. En caso de ser necesario se instalará un almacén temporal de residuos peligrosos los cuales serán entregados a las empresas autorizadas de conformidad con la LGPGIR, su Reglamento y las Normas Oficiales aplicables.



Handwritten signature or initials



7. Una vez concluidas las actividades se procederá al retiro minucioso de todos los materiales restantes y que no deban estar en el área para evitar su dispersión y contaminación al suelo y cuerpos de agua.
8. Se delimitarán todas y cada una de las áreas a intervenir y a construir.
9. Los residuos resultantes de la remoción de la vegetación secundaria de la zona, que no sean objetos de rescate serán picados y esparcidos en la medida de lo posible, como elementos nutritivos, el resto se dispondrá en sitios autorizados
10. Por ningún motivo se realizará el mantenimiento de maquinaria dentro del área del proyecto para evitar algún tipo de contaminación al suelo, estos se llevarán a cabo en talleres especializados fuera del polígono autorizado.
11. En caso de algún evento no previsto se actuará conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, así como las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
12. En las zonas donde haya presencia de vegetación secundaria se realizará la remoción de forma gradual.
13. Todos los materiales utilizados para las actividades de preparación del sitio y construcción serán proveídos de bancos de material que cuenten con las debidas autorizaciones.
14. Se atenderán los criterios ecológicos establecidos por los Planes y Programas de Ordenamiento aplicables a la zona del proyecto.
15. Se realizarán riegos con agua tratada para evitar la dispersión de partículas al ambiente.
16. Se cubrirán los vehículos utilizados para el traslado de materiales de la construcción, con la finalidad evitar emisiones de partículas.
17. Estará estrictamente prohibido realizar quemas de basura dentro del predio para evitar algún percance
18. Se solicitará a los dueños de los vehículos automotores que sean rentados, que estos se mantengan en condiciones óptimas de operación para evitar contaminación ambiental.
19. Por ningún motivo se utilizará fuego para la generación de fogatas para calentar alimentos.
20. Se mantendrá estricta vigilancia y en caso de ser detectado algún individuo de fauna silvestre, personal especializado y debidamente capacitado procederá a realizar el rescate y reubicación en áreas de mayor conservación aledañas al proyecto.
21. Se contará con botes de basura de residuos sólidos urbanos en sitios desprovistos de vegetación y estos se recogerán de manera constante y continua, para evitar la generación fauna nociva que pudiera alterar y afectar a las poblaciones nativas, en todas las etapas del proyecto

P 94



22. Todas las obras y actividades se realizarán única y exclusivamente en horarios diurnos para evitar afectación a la población aledaña.
23. No se permitirá el uso de equipos de sonido por parte de los trabajadores y en caso de ser utilizado estos estarán por debajo de los 50db y solo se permitirán en áreas dentro del polígono alejados de los cuerpos de agua colindante.
24. Se generarán empleos temporales, para la población aledaña.
25. Se realizará el consumo de materiales y recursos de la región para el desarrollo del proyecto lo cual generará una derrama economía importante.
26. Se eliminará la vegetación secundaria estrictamente necesaria, para evitar un impacto mayor al paisaje.
27. Dentro del área del proyecto se mantendrán ajardinadas con vegetación nativa.
28. Se respetarán los límites de construcción para evitar afectaciones al paisaje así mismo en la medida de lo posible se utilizarán materiales que contrasten con el ecosistema.

F) ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

Con base en el análisis integral de las características, ubicación y dimensiones del proyecto y el contenido de información de la MIA-P y tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, que la utilización de los recursos naturales respeta la integridad funcional y las capacidades de carga del ecosistema de los que forman parte dichos recursos por periodos indefinidos, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por el promovente, se generarán durante las tres etapas del proyecto. Se considerarán las medidas preventivas, de mitigación y las demás que son propuestas de manera voluntaria por el promovente, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. Por tanto la propuesta del proyecto puede ser viable ambientalmente.

3. Que con base en lo establecido en el artículo 12 fracción III, 44 y 47 del RLGEEPAMEIA y en el artículo 35 de la LGEEPA, que establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan las *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables, los *Programas de Desarrollo Urbano* y de *Ordenamiento Ecológico del Territorio*, las *Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas* y las demás *Disposiciones Jurídicas* que resulten aplicables.

4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UAB-4) del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece como aptitud predominante el Turismo (aptitud alta) y Conservación (aptitud alta) que son compatibles con la propuesta del proyecto. Los criterios el desarrollo del proyecto no contraviene lo establecido en dichas disposiciones, no existe ningún criterio que limite o prohíba el



9
2
4



desarrollo del proyecto, por lo que se considera factible de llevarse a cabo y cumpliendo así conforme lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA.

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California* en la Unidad de Gestión Ambiental UGCI con uso de suelo que le corresponde: Turismo (aptitud alta), por lo que la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y cumpliendo así, conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, B. C. S. (2018)*, en la zona urbana consolidada y en la traza urbana del casco antiguo, destinado un Uso de Suelo USO DEL SUELO MIXTO EN CORREDOR URBANO (LOCALES, HOTEL Y DEPARTAMENTOS) emitido mediante Oficio No. DPYRU/DPU/375/2019 de fecha 28 de mayo del 2019 por la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, por tanto la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento.

7. Que el predio del proyecto no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida.

8. Que acatará con las disposiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables:

- A.** Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996 *Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.* Determinando que Se ajustara a los límites máximos permisibles.
- B.** NOM-041-SEMARNAT-1999. *Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.* Se verificará que los vehículos cuenten con las autorizaciones correspondientes en materia de emisiones a la atmósfera, para evitar la contaminación por emisión de partículas.
- C.** NOM-045-SEMARNAT-1996. *Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.* Se verificará que los vehículos cuenten con las autorizaciones correspondientes en materia de emisiones a la atmósfera para evitar contaminación por emisión de partículas.
- D.** NOM-050-SEMARNAT-1993. *Establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos como combustible.* Se verificará que los vehículos cuenten con las autorizaciones correspondientes en materia de emisiones a la atmósfera para evitar contaminación por emisión de partículas.





- E.** NOM-080-SEMARNAT-1994. *Establece los niveles máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y sus métodos de medición. Se solicitará al contratista que la maquinaria empleada en el proyecto, reciba afinación y mantenimiento periódico, con el fin de minimizar la emisión de ruido por algún elemento desajustado. Además de las actividades de construcción deberán de quedar sujetas a realizarse estrictamente en un horario diurno.*
- F.** NOM-052-SEMARNAT-2005. *Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de residuos peligrosos. En caso de generarlos se clasificarán identificarán y manejarán de acuerdo con la Norma así mismo se dispondrán de acuerdo a la normatividad aplicable.*

Por lo anterior y con base en la ubicación, dimensiones, características o alcances del proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en tanto se dé cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto **"DISTRITO MALECÓN"** a ubicarse dentro de un predio con superficie total de 6,627.003 m² (0.6627003 ha), en el lote situado en ubicado en Paseo Álvaro Obregón número 210, esquina Héroes del 47 y Parque Francisco King, Colonia el Esterito, en la ciudad de La Paz, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

SEGUNDO. El predio con superficie total de **6,627.003 m²** se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
"DISTRITO MALECÓN"					
COORDENADAS UTM Z12N, WGS 84					
V	X	Y	V	X	Y
1	570,453.82	2,673,486.36	6	570,430.16	2,673,369.57
2	570,506.94	2,673,446.58	7	570,404.69	2,673,389.37
3	570,462.88	2,673,388.06	8	570,392.92	2,673,398.67
4	570,453.02	2,673,374.98	9	570,413.00	2,673,427.51
5	570,441.18	2,673,384.19	10	570,453.82	2,673,486.36
SUPERFICIE=6,627.003 m ²					

TERCERO. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en las siguientes tablas:

Edificio 1		
Nivel	Área construida (m ²)	Elementos
Planta 1	1,571.42	Terraza cubierta y locales comerciales

Edificio 2		
Nivel	Área construida (m ²)	Elementos
Sótano	4,779.79	Estacionamiento
Planta baja	1,691.91	Locales y bodegas
Nivel 01	2,084.65	13 departamentos de 2 recámaras
Nivel 02	2,195.90	14 departamentos de 2 recámaras
Nivel 03	2,236.15	2 junior suite, 10 master suites, 12 departamentos de una recámara y 2 departamentos de 2 recámaras
Nivel 04	2,181.87	14 departamentos de 2 recámaras
Nivel 05	2,222.38	14 departamentos de 2 recámaras
Nivel 06	2,324.29	6 pent-houses y 2 departamentos de 2 recámaras
Azotea	2,114.05	Lobby pergolado, alberca para niños, alberca para adultos, terrazas de esparcimiento; sombreadas mediante velarias, área destinada a la ubicación de paneles fotovoltaicos y máquinas.
Superficie total= 21,830.99 m ²		





CUARTO. El proyecto se trata de un complejo de usos mixtos: 19 locales comerciales y 89 unidades habitacionales que estarán incluidos en dos edificios de siete niveles. El primero ubicado en la parte frontal colindando con la Calle Paseo Álvaro Obregón conocido como El Malecón; destinado a la venta de alimentos, cafetería y lugares de consumo. El segundo se ubicará en la parte posterior, colindando con la calle Francisco I. Madero; de uso comercial y habitacional, generando entre estos una plaza peatonal de acceso libre para su uso y disfrute de los transeúntes. Además de un sótano para estacionamientos.

Los prototipos de unidades habitacionales que serán 89 serán denominados y con superficie en metros cuadrados siguientes:

- Junior suite: 41.60 m².
- Master suite: 52.88 m².
- Departamento con 1 recámara: 58.04 m² de construcción y 30 m² de terraza.
- Departamento con 2 recámaras: 170.45 m² de construcción y 21.07 m² de terraza.
- Departamento esquina motor lobby lateral entrada: 131.35 m² de construcción y 76.13 m² de terraza.
- Departamento esquina motor lobby central entrada: 150.70 m² de construcción y 49.71 m² de terraza
- Departamento esquina parque entrada central: 130.06 m² de construcción y 31.43 m² de terraza.
- Departamento parque entrada centro: 130.06 m² de construcción y 30.52 m² de terraza.
- Penthouse: 216.61 m² de construcción y 60 m² de terraza.

QUINTO. Para el suministro de agua potable y alcantarillado deberá formalizar el Contrato con el OOMSAPAS DE LA PAZ, no obstante que obtuvo la factibilidad correspondiente, situación sin la cual no será posible la viabilidad del proyecto.

SEXTO. Para el suministro de energía eléctrica deberá formalizar el Contrato con la CFE no obstante que obtuvo la factibilidad correspondiente, situación sin la cual no será posible la viabilidad del proyecto.

SÉPTIMO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **03 (tres) años** para la etapa de preparación del sitio y para construcción y **25 (veinticinco) años** para operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS previo al término de la vigencia. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través



9
M



del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

OCTAVO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el RESUELVE correspondiente de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá realizar la gestión correspondiente ante esta ORSEMARNATBCS. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

NOVENO. El promovente en caso de que desista de realizar las obras y actividades autorizadas deberá informar a esta ORSEMARNATBCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes conforme lo establece el artículo 50 del RLGEEMPAMEIA.

DÉCIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del RLGEEMPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

UNDÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEMPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

DUODÉCIMO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

DECIMOTERCERO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P E información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para el promovente.

DECIMOCUARTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad



de que se trate y 47 del su RLGEEPAMEIA 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 ORSEMARNATBCS determina que el proyecto estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
 2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
 3. Deberá colocar la señalización correspondiente a fin de evitar riesgo de accidentes por las maniobras durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Asimismo colocar delimitación perimetral temporal para evitar dispersión de contaminantes y riesgo a los transeúntes.
 4. El promovente deberá elaborar y ejecutar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
 5. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:
 1. Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
 2. Manejo integral de residuos de manejo especial.
 3. Manejo integral de residuos peligrosos.
- 1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:



- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- ✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- ✓ Se deberá establecer un área para “almacén temporal de residuos sólidos urbanos” debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- ✓ El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- ✓ El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de “Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos”.

2.- El Manejo integral de residuos de manejo especial, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
- ✓ Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- ✓ El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato “Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial”.

3.- El Manejo integral de residuos peligrosos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de





- incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
- ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
 - ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
 - ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
 - ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
 - ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
 - ✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.
- 6.** El promovente deberá avisar a la PROFEPABCS, antes de la conclusión del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
- 7.** El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
- 8.** Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
- 9.** Se prohíbe al 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. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.



10. El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el RESUELVE correspondiente de la presente Resolución.

11. Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.

12. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016. Se recomienda utilizar especies adaptadas a la región de bajo consumo de agua.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

13. En caso de pretender desistir del proyecto o de abandonar el sitio el promovente deberá notificar a esta ORSEMARNATBCS con por lo menos 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello el promovente deberá presentar un Programa de Restitución del Sitio en el que se describan las obras y actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOQUINTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS, Informes Anuales para el seguimiento del proyecto, sobre el cumplimiento de los Resuelve, Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMOSEXTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLGEEPAMEIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORSEMARNATBCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

DECIMOSÉPTIMO. 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 ORSEMARNATBCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

DECIMOCTAVO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la





presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMONOVENO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la LGEEPA.

VIGÉSIMO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEPEAMEIA.

VIGÉSIMO PRIMERO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas e Informes solicitados en la presente Resolución.

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

VIGÉSIMO TERCERO. Se hace del conocimiento al promovente que la presente Resolución podrá ser impugnada ante esta ORSEMARNATBCS mediante el recurso de revisión dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación; 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 LGEEPA, 3° párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO CUARTO. Se hace del conocimiento al promovente, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA y 55 del RLGEPEAMEIA, que.



[Handwritten signature]



VIGÉSIMO QUINTO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso. En caso de existir falsedad de la información el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO SEXTO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 420 Quáter fracción IV del Código Penal Federal referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Carlos Francisco Estrada Talamantes, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en Calle Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su acreditado C. Roberto Ascencio Michel. Al teléfono [REDACTED]

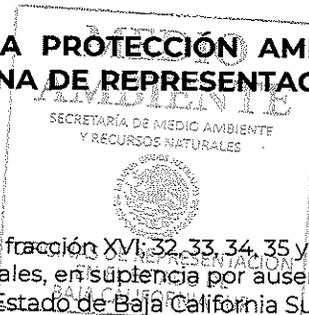
Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



RRQ/MAMV/JMS/fadk-eo

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando. Encargada Del Despacho De La Oficina De Representación De Protección Ambiental De La Procuraduría Federal De Protección Al Ambiente En El Estado De Baja California Sur
- C. c. p. - Expediente.

