



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-0002/11/23 - 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 donde 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_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII.pdf



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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00160/24
Clave de Proyecto: 03BS2023TD086
Bitácora: 03/MP-0002/11/23 ✓

La Paz, Baja California Sur, a 01 de febrero de 2024.

SM8 DESARROLLOS, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JESUS RICARDO DAVIS SMITH

PRESENTE

RECIBI ORIGINAL
08 FEB - 2024

JESUS R. DAVIS SMITH

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0002/11/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**, de la obra denominada **"CARDON LIVING"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la construcción y operación de un conjunto habitacional conformado por 18 unidades de vivienda unifamiliar de dos niveles con terraza, todos los servicios y vialidad interna; un área de uso común: con alberca, área de convivencia, huerto, áreas verdes, andadores. Dentro de un predio con superficie total de 8,004.670 m² localizado en las inmediaciones de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S. y en promovido por la razón social SM8 DESARROLLOS, S. A. DE C. V., a través de su representante legal el C. Jesús Ricardo Davis Smith, a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

- I.** Que con fecha 01 de noviembre del 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).
- II.** Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 09 de noviembre de 2023 la Secretaría de

A
J



Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0048/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0048-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 01 al 08 de noviembre del 2023, 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.

III. Que el 09 de noviembre de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0002/11/23 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 RLGEEPAMEIA.

IV. Que con fecha 10 de noviembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha sábado 4 de noviembre de 2023, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

V. Que con fecha 15 de noviembre 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 con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEEPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01695/2023, 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 22 de noviembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01696/2023, dirigido al Ing. Milena Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 22 de noviembre del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01697/2023, 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 22 de noviembre de 2023.

VI. Que con fecha 17 de enero de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.4/0127/2023 de fecha 10 de enero de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"CARDÓN LIVINO"
SM8 DESARROLLOS, S. A. DE C. V.
Página 2 de 20



Handwritten signature or initials



“... Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que se cuenta en esta Oficina de Representación, **no se encontró procedimiento administrativo abierto** a nombre del proyecto antes mencionado. Asimismo, se informa que, derivado de una visita técnica, realizada por personal adscrito a esta oficina de representación, se informa que al momento de la visita se observó un área de aproximadamente 8,000 (ocho mil) metros cuadrados, sin presencia de flora silvestre, presentando solamente vegetación perene, sin observar ningún tipo de obras y/o actividades en el interior del predio que correspondan al cambio de uso de suelo dentro de las coordenadas UTM que delimitan el polígono señalado en el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01695/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023.”

VII. Que con fecha 15 de enero de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.627/2023 de fecha 08 de diciembre de 2023, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

“Esta secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto “Cardon Living” es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables.”

VIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz B. C. S.

IX. 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 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 fracciones IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos Q, 9º, 10º 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

“CARDÓN LIVING”

SMB DESARROLLOS, S. A. DE C. V.

Página 3 de 10

“Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada”, Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat

9



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.

El proyecto plantea la construcción y operación de un conjunto habitacional conformado por 18 unidades de vivienda unifamiliar de dos niveles con terraza, todos los servicios y vialidad interna; un área de uso común: con alberca, área de convivencia, huerto, áreas verdes, andadores. Dentro de un predio con superficie total de 8,004.670 m² integrado por 5 fracciones de polígonos de diferentes dimensiones y localizados en las inmediaciones de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. El clima es cálido, de los tipos muy secos con lluvias en verano, la temperatura media anual oscila de 18° a 22° C.

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

Precipitación. El mes de mayor precipitación es septiembre con un promedio de 110 a 125 mm, mayo es el más seco con un promedio de milésimas de mm.

Ciclones tropicales. El poblado de El Pescadero y en particular el área del proyecto Cardón Living, se localiza sobre la zona costera y de acuerdo a la información obtenida de la página electrónica del UNISYS y el Colorado State Tropical Prediction Center (CS/TPC), su posición geográfica los hace particularmente susceptibles a la incidencia de fenómenos ciclónicos.

Fisiografía. La fisiografía del área de estudio es de lomeríos tendidos con bajadas, algunas disectadas por arroyos secos. El relieve y la morfología de las estructuras sugieren que esta zona se encuentra dentro de un ciclo de erosión avanzado. La presencia de pequeñas mesetas en la parte superior de algunos cerros muestra la resistencia de las rocas que componen a esta parte del cerro a los efectos de los procesos exógenos.

Geomorfología. La extensa planicie costera que se observa al noroeste del mapa geológico corresponde a un relieve en una etapa de madurez que ha sido modelada por las corrientes fluviales y la erosión eólica. El sitio del proyecto se asienta sobre una estructura de loma de baja altura, en cierta forma aislada del resto de topofórmulas por sus dimensiones. La estructura interna de esta es de rocas metamórficas y en la parte superior se tiene una capa edáfica de color rojiza.

Geología. La geología del área de estudio está compuesta por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. El sitio del proyecto se localiza sobre la unidad litológica aluvión Q(al). El metamorfismo en esta zona es de dos tipos, uno llamado dinámico al producirse el plegamiento de las rocas sedimentarias preexistentes durante el proceso de la subducción y el otro es del tipo de contacto al presentarse la intrusión de las rocas bato



9
4



líticas, las cuales en su ascenso hacia la superficie van deformando las capas de rocas más superiores.

Edafología. La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y química son las principales variaciones que se presentan. En general, todas las unidades edafológicas presentes tienen muy buena permeabilidad (de media a alta), pero también una elevada erosividad.

Hidrología Superficial. La cuenca hidrológica que envuelve completamente a la zona de estudio es la A denominada Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria con una superficie total de 8,003.26 Km². Siguiendo con la subdivisión jerárquica realizada por estas mismas instituciones, el sitio del proyecto Cardon Living se ubica dentro de la subcuenca denominada Santa Inés, la cual tiene un área estimada de 681.00 Km². La Comisión Nacional del Agua en su Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas, ubica al sitio en la Subcuenca denominada Santa Inés (3Ac) y estima un área de 800.486 kilómetros cuadrados, el arroyo de mayores dimensiones es el Arroyo Grande, ubicado en su parte central y el sitio del proyecto se localiza al sur del cauce en su parte baja, a una distancia corta de su desembocadura.

Hidrología Subterránea. Existe un gran número de obras de captación (pozos) de aguas subterráneas en esta zona, la mayor cantidad de agua extraída se utiliza en la superficie ocupada para riego agrícola, los niveles freáticos varían desde unos cuantos metros hasta varias decenas de profundidad, influye sobre todo la ubicación de la obra hidráulica con respecto a la cuenca hidrológica que la envuelve y posiblemente su cercanía a la línea de costa. Esta zona aún no ha manifestado la presencia del proceso de intrusión salina, eso significa que el gradiente hidráulico del agua dulce subterránea es todavía suficiente de tal manera que el gradiente ejercido por el agua de mar aún no se introduce tierra adentro.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. El predio en su totalidad corresponde a una huerta de cultivos agrícolas el cual carece de vegetación forestal.

Fauna. En el área del proyecto no se observan carnívoros mayores y solo se observó la presencia de algunas aves y reptiles, tales como: Cachorones, pelicanos, torcacitas y pelicanos, lo cual se puede atribuir a las características físicas y biológicas del sitio y a la perturbación antropogénica con la que cuentan los predios en estudio.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y Estructura Poblacional. Para fines de la Manifestación de Impacto Ambiental se tomó como área de estudio a las localidades de Todos Santos, El Pescadero y Melitón Albán con una población de 9,074 habitantes en el 2010; que concentran el 3.6 por ciento de la población total del municipio de La Paz. El crecimiento del área de estudio muestra una tasa del orden de 3.24 por ciento, con respecto a los últimos cinco años (2005-2010); ubicándose por arriba de la media estatal y municipal. La estructura de la población por grandes grupos de edad muestra que en Todos Santos y El Pescadero predominan los habitantes que tienen de 15 a 64 años, seguido por el grupo de 0 a 14 años y finalmente los que tienen más de 65 años.

Handwritten signature or initials on the right margin.



Social. La comunidad que habita en esa zona de El Pescadero ha mostrado un gran interés por la conservación de zona de playa, sobre todo la comunidad de origen extranjero que radica en esa zona es practicante de este tipo de actividades. La diversificación de conductas culturales favorecerá a la sociedad en general

Economía. La economía del poblado de El Pescadero es muy baja, de reducido flujo, es posible que al desarrollar este tipo de proyectos favorezca la diversificación de actividades económicas.

Factores Socioculturales. El crecimiento del área de estudio muestra una tasa del orden de 3.24 por ciento, con respecto a los últimos cinco años (2005-2010); ubicándose por arriba de la media estatal y municipal.

Paisaje. En este sentido es importante destacar que la cobertura vegetal es muy reducida, las especies vegetales existentes no aportan o incrementan la calidad visual. Las aguas y el oleaje que se presenta en esta zona del Océano Pacífico, si bien no permiten el disfrute de las mismas, ofrecen el escenario ideal y seguro para admirar el paisaje natural marino. La relativa cercanía del sitio del proyecto a otros ambientes o sitios con mayor riqueza ambiental (palmares, cuerpo de agua, laguna de oxidación), permite observar el paso de diferentes especies de aves

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

Incremento del tráfico vehicular en la zona. Aunque el acceso a la casa habitación proyectada será por la vialidad frontal, es posible que su utilización se incremente no solo por las actividades propias del proyecto, sino que, una vez concluidas las obras, algunos visitantes, turistas y pobladores tomen este acceso como una vía más cómoda para llegar a la playa.

Pérdida de usos existentes y futuros de la tierra. En la zona donde se ubica el proyecto Cardon Living y de acuerdo al análisis de fotografías aéreas y de satélite, esto parece inevitable. La fragmentación y reducción de las parcelas agrícolas viene acompañada de la venta de fracciones de terreno con fines principalmente de desarrollo inmobiliario. Aunado a lo anterior, la planeación actual ha otorgado a esa zona un uso de suelo residencial turístico eliminando casi totalmente la existencia de zonas de cultivo.

Los impactos aéreos pueden incluir la degradación y la generación de polvo fugitivo. El desarrollo inmobiliario comúnmente viene acompañado de una acelerada degradación del ambiente natural, por ejemplo, el tráfico de vehículos generara la emisión de partículas de polvo y ruido.

Modificación del paisaje. Aunque en la actualidad la calidad y visibilidad paisajística se ha visto reducida, la inserción de obras civiles en el sistema modificará la estética natural de la zona.

DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA

PREPARACIÓN DEL SITIO

Nivelación: Esta actividad impactará de manera adversa negativa, permanente y reversible a los elementos del suelo. La remoción de vegetación será de limpieza, ya que el sitio no cuenta con una cobertura vegetal. Al no existir especies en algún estatus de



Handwritten signature or mark on the right margin



protección. El impacto se considera como adverso poco significativo. En relación a la estructura del paisaje, se determinó un impacto adverso poco significativo, ya que el proyecto pretende sobre todo proteger a esta zona de cualquier impacto.

Operación de maquinaria: La parte promovente en realidad no contempla el uso de maquinaria, sin embargo, dadas las características del terreno posiblemente sea necesaria su utilización. Debido a la operación de la maquinaria durante esta fase, los impactos que se prevén son mínimos y en general se consideran poco significativos, indirectos, temporales y reversibles, afecta particularmente la calidad del aire debido al ruido y emisión de partículas que provoca su funcionamiento.

Recursos Humanos: La cantidad de trabajadores que se requerirán para esta etapa del proyecto no será muy numerosa ya que la superficie y las actividades a realizar no lo requieren. Su impacto puede ser considerado como benéfico poco significativo.

Residuos sólidos: Durante esta etapa los residuos sólidos que se generarán estarán constituidos básicamente por los restos de la vegetación procedente de la limpieza y la acumulación de la basura que generen los trabajadores, previo a su transporte al sitio que la autoridad municipal determine para tal efecto, provocarán impactos adversos poco significativos, indirectos, temporales y reversibles.

CONSTRUCCIÓN

Operación de Maquinaria ligera: En esta etapa la operación de vehículos, maquinaria ligera y equipo, se tornará más intensa con la consecuente generación de polvos, lo que impactará de manera poco significativa y temporal la calidad del aire. El impacto será adverso poco significativo.

Recursos humanos: Durante esta etapa los impactos que se generarán por las actividades del personal, aunque de manera más intensa por el incremento de los mismos, serán los mismos que los previstos para la etapa de Preparación del Sitio. Esta actividad afectará de manera adversa, directa reversiblemente la estructura del paisaje una vez que de manera definitiva se establece un elemento antropogénico en un medio natural; la generación de empleos y la derrama económica por suministro de materiales y servicios será benéfico poco significativo y de carácter temporal.

Ruido: Durante esta etapa se generará ruido derivado de las diversas actividades el cual será poco significativo, temporal y reversible, afectará principalmente a la fauna, a la actividad agropecuaria y al turismo.

OPERACIÓN

Habitabilidad: La realización de las actividades propias que se desarrollan en el proyecto, tendrán como resultado la generación de residuos sólidos, emisiones de ruido, residuos líquidos, etc. Los impactos en conjunto y considerando la una casa en operación, podrán resultar en se adversos, su grado de significancia estar de acuerdo a las medidas preventivas y mitigatorias a considerar.

Tratamiento de agua: La reutilización de las aguas residuales residenciales, aunque son en pequeños volúmenes se considera más como un impacto positivo que negativo. Se prevé un impacto benéfico poco significativo, directo, temporal y reversible.

Producción de lodos: La producción mensual estimada varía de acuerdo a la habitabilidad y número de personas en el proyecto (0.10 m³ de lodos), los cuales dado

5
9
A



que son considerados inactivos, serán dispuestos en el relleno sanitario designado por la autoridad municipal. El impacto es adverso poco significativo considerando sobre todo sus volúmenes.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS.

Preparación del Sitio: Únicamente se ocupará el área para el desplante de las construcciones cuidando no impactar el área no construible. Se trasplantará todos aquellos individuos vegetales rescatados y se utilizarán las mejores técnicas para hacerlo con el fin de garantizar una buena sobrevivencia. Las especies rescatadas se ubicarán en un sitio determinado en el interior de la fracción correspondiente. En lo que se refiere a nivelación el promovente se compromete a regar el terreno para mitigar el polvo que ocasiona esta operación y así el personal pueda trabajar con mayor seguridad. No se permitirá el acoso, persecución caza o cautiverio de la fauna silvestre del lugar.

Construcción: No se establecerán campamentos en el área del proyecto. Se trabajará en horarios que no afecten el comportamiento natural de la fauna. No se permitirá el derrame, depósito o almacenamiento de sustancias que puedan resultar riesgosas. Los restos de las empaquetaduras de los materiales que se utilicen, así como los desechos de basura y restos de comida de los trabajadores, serán depositados en los centros de acopios establecidos por las autoridades correspondientes.

Operación: La empresa proveedora de la planta de tratamiento capacitará al personal que estará a cargo de la planta. La maquinaria y equipo estarán en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto. La distribución de las aguas tratadas tendrá una supervisión constante para evitar fugas. El regado de las áreas ajardinadas se realizará únicamente con agua tratada por la planta de tratamiento.

MEDIDA DE MITIGACIÓN (por fase)

Preparación del Sitio: Los residuos generados tanto durante la etapa de preparación como en la de construcción y operación, serán dispuestos donde la autoridad municipal lo indique, sin recurrir a la quema de este material.

Construcción: En función de evitar la generación de humos provenientes de los vehículos automotores se asegurará que éstos se encuentren en buenas condiciones mecánicas. Durante la operación se instalarán contenedores en sitios estratégicos para disponer temporalmente los residuos generados, para posteriormente trasladarlos a donde la autoridad municipal designe.

Operación: La maquinaria estará en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto.

MEDIDA DE MITIGACIÓN (por componente ambiental).

Fauna: La escasa fauna observada en el sitio del proyecto, de la cual principalmente se trata de aves, se evitarán los sonidos altisonantes a toda hora del día para evitar su desplazamiento definitivo. Se prohibirá la introducción de animales domésticos que puedan afectar de manera sustancial al ambiente.



9
4



Paisaje: En el pintado de las casas habitación, se utilizarán colores similares a los de la duna reduciendo así el contraste visual y mitigando la pérdida de la calidad visual. Se propone el desarrollo de una barrera de vegetación en la parte frontal de las casas habitación con el fin de mimetizar la existencia de dichas obras.

ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, 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 la promovente, se generarán durante las etapas de construcción y operación y mantenimiento del proyecto.

3. Que el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, 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 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 denominada Llanos de La Magdalena (UAB-4) del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece como política ambiental la Preservación y Aprovechamiento Sustentable cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B. C. S.*, y con uso de suelo que le corresponde: Casas-Huertas (CH) con una política de Conservación. Sin embargo por las características del proyecto y toda vez que existen proyectos similares en las inmediaciones se considera que la propuesta puede ser compatible con las disposiciones de dicho instrumento siempre y cuando gestione la Autorización de Uso de Suelo correspondiente y cumplir así a lo que establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
6. Que el predio del proyecto no se encuentra dentro de los límites de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.
7. Que en virtud de que no existe vegetación forestal al interior del predio, toda vez que se trata de zonas de antiguo uso agrícola no requiere la aplicación de la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, *Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo*, publicada en el DOF de fecha 30 de diciembre de 2010 (Actualizada el día 14 de noviembre de 2019).
8. 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



Handwritten marks: a checkmark and a signature.



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 incisos **Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA 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 denominado "CARDON LIVING" a ubicarse en las inmediaciones de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S.

SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional conformado por 18 unidades de vivienda unifamiliar de dos niveles con terraza, todos los servicios y vialidad interna; un área de uso común: con alberca, área de convivencia, huerto, áreas verdes, andadores. Dentro de un predio con superficie total de 8,004.670 m2 integrado por 5 fracciones de polígonos de diferentes dimensiones y localizado en las inmediaciones del poblado de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz B. C. S., y el cual es considerado como un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

CONCEPTO	CANTIDAD	SUPERFICIE LOTE (m2)	SUPERFICIE DESPLANTE (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m²)
CONSTRUCCIÓN				
Casa Chica	6	220.80	128.85	1,324.80
Casa Mediana	6	237.69	137.88	1,426.14
Casa Grande	6	251.19	152.35	1,507.14
NO CONSTRUCCIÓN				
Huerto	1	-----	493.92	493.92
Área de convivencia	1	-----	126.00	126.00
Alberca	1	-----	90.00	90.00



Handwritten signature and date: 9/24



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Áreas verdes	1	-----	1,760.45	1,760.45
Andadores	1	-----	191.13	191.13
Sup. Rodamiento	1	-----	1,085.10	1,085.10
TOTAL				8,004.68

TERCERO. Las fracciones que constituyen la superficie total del proyecto de 8,004.67 m² se muestran en la siguiente tabla:

FRACCIÓN	SUPERFICIE(m ²)	CLAVE CATASTRAL
A	1,920.520	1-03-150-1763
B	1,922.834	1-03-150-1761
C	1,984.174	1-03-150-1762
POLIGONO RESTANTE	1,859.181	1-03-150-0918
ACCESO 2	317.965	
	8,004.670	

CUARTO. Las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que constituyen cada una de las fracciones del predio total se muestran en los cuadros de construcción siguientes:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCION "A"						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				21	582,908.92	2,584,565.41
21	3	S 71°46'52.96" O	41.77	3	582,869.25	2,584,552.35
3	35	S 16°19'56.69" E	51.75	35	582,883.80	2,584,502.69
35	36	N 56°31'37.55" E	43.69	36	582,920.24	2,584,526.78
36	21	N 16°19'56.69" O	40.25	21	582,908.92	2,584,565.41
SUPERFICIE = 1,920.520 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCION "B"						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				4	582,950.41	2,584,579.07
4	21	S 71°46'52.96" O	43.68	21	582,908.92	2,584,565.41
21	36	S 16°19'56.69" E	40.25	36	582,920.24	2,584,526.78
36	40	N 71°46'52.96" E	5	40	582,924.99	2,584,528.35
40	41	S 16°19'56.69" E	3.401	41	582,925.95	2,584,525.08
41	42	N 71°46'52.96" E	40.24	42	582,964.17	2,584,537.66
42	4	N 18°23'16.65" E	43.63	4	582,950.41	2,584,579.07
SUPERFICIE = 1,922.834 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN FRACCION "C"						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
					582,964.17	2,584,537.66
4	21	S 71°46'52.96" O	40.24	41	582,925.95	2,584,525.08

"CARDÓN LIVING"
SMB DESARROLLOS, S. A. DE C. V.

Página 11 de 20

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/somarnat



Handwritten signature or initials



21	36	S 16°19'56.69" E	3.401	45	582,926.90	2,584,521.82
36	40	N 71°46'52.96" E	5	46	582,922.15	2,584,520.26
40	41	S 16°19'56.69" E	45.48	47	582,934.94	2,584,476.61
41	42	N 58°55'21.77" E	48.17	9	582,976.20	2,584,501.48
42	4	N 18°23'16.65" E	38.13	42	582,964.17	2,584,537.66
SUPERFICIE = 1,984.174 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO RESTANTE 0918						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				46	582,922.15	2,584,520.26
46	53	S 56°31'37.55" O	43.69	53	582,885.71	2,584,496.16
53	8	S 16°19'56.69" E	43.59	8	582,897.97	2,584,454.33
8	47	N 58°55'21.77" E	43.17	47	582,934.94	2,584,476.61
47	46	N 16°19'56.69" O	45.48	46	582,922.15	2,584,520.26
SUPERFICIE = 1,859.181 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ACCESO 2						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				46	582,922.15	2,584,520.26
46	45	N 71°46'52.96" E	5	45	582,926.90	2,584,521.82
45	40	N 16°19'56.69" O	6.802	40	582,924.99	2,584,528.35
40	36	S 71°46'52.96" O	5	36	582,920.24	2,584,526.78
36	35	S 56°31'37.55" O	43.69	35	582,883.80	2,584,502.69
35	53	S 16°19'56.69" E	6.802	53	582,885.71	2,584,496.16
53	46	N 56°31'37.55" E	43.69	46	582,922.15	2,584,520.26
SUPERFICIE = 317.965 m ²						

QUINTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **3 (tres) años** para la etapa de preparación del sitio y para la de construcción y **25 (veinticinco) años** para las etapas de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

SEXTO. 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 la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. 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 PROFEPABCS, a través 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.

29
1



SÉPTIMO. Para cubrir el requerimiento de agua potable el promovente será necesario formalice el Contrato respectivo con el Organismo Operador Local, sin el cual no podría ser viable el proyecto y en su caso con el Titular de la Concesión mediante Convenio por escrito para que se cubra el volumen necesario para la etapa de operación y mantenimiento. Será obligatorio incluya dicho Convenio al Informe que se cita más adelante. En caso de no existir dicha factibilidad, el promovente será el responsable de cubrir tal aspecto mediante la tecnología actual mitigando los impactos ambientales adversos que se pudieran generar por esa opción dando aviso a esta Oficina de Representación con por lo menos un mes de anticipación para lo conducente. En su caso deberá optar por otro medio ya sea por medio de pipas debidamente autorizadas o instalación de planta desalinizadora que en su momento deberá someterse a la evaluación de impacto ambiental correspondiente.

OCTAVO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con tecnologías avanzadas como la oxidación avanzada, la membrana de ultrafiltración y la desinfección con luz ultravioleta para reutilizar las aguas residuales en la operación del mismo proyecto por el reúso en sanitarios y áreas verdes.

NOVENO. Para los requerimientos de energía eléctrica se sugiere implementar un sistema fotovoltaico con interconexión a Comisión Federal de Electricidad. En caso contrario contar con la Factibilidad de Energía Eléctrica por parte de esa Dependencia Local.

DÉCIMO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO correspondiente de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

UNDÉCIMO. El promovente deberá obtener la Autorización de Uso de Suelo compatible con la propuesta del proyecto, así como los Dictámenes Favorables de Uso de Suelo y de Lotificación y Sembrado de Edificios ante las Dependencias competentes y ser integrados al Informe Anual que se cita mas adelante.

DUODÉCIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, 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.

DÉCIMOTERCERO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los



Handwritten signature or initials



Términos previstos en los artículos 6° y 28, del RLGEEPAMEIA, 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. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DECIMOCUARTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEPAMEIA 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.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. La ejecución del proyecto queda sujeto al cumplimiento de los siguientes

TÉRMINOS:

- I. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para el promovente.
- II. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto 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 primer párrafo 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 y anexos, 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

"CARDÓN LIVING"
SMB DESARROLLOS, S. A. DE C. V.
Página 14 de 20



9
v



obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.

3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

4. El promovente deberá ejecutar el 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.

5. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Terminio 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.

A
g
n



- ✓ 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 dar aviso 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. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.

8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. Se prohíbe a el 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.
12. 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 TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
13. 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.
14. No se autoriza: El uso de explosivos, la apertura de caminos, el derribo de arbolado, el aprovechamiento de individuos enlistados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Capturar, coleccionar, comercializar, traficar y/o mantener en cautiverio individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona durante todas las etapas del proyecto, en especial individuos enlistados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 para lo cual deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de esta disposición, Abandonar material residual de manera que obstruya el flujo natural durante la temporada de lluvias y el uso de productos químicos y la quema de materiales.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

15. En caso de pretender desistir del proyecto o de pretender 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.

9



III. El promovente deberá presentar ante la PROFEPABCS, **Informe Anual**, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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 PRIMERO. 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 RLGEEPAMEIA.

VIGÉSIMO SEGUNDO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de



9
24



mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

VIGÉSIMO TERCERO. En caso de que las obras y actividades del proyecto, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 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 CUARTO. Se hace del conocimiento al 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 ORSEMARNATBCS, 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 QUINTO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

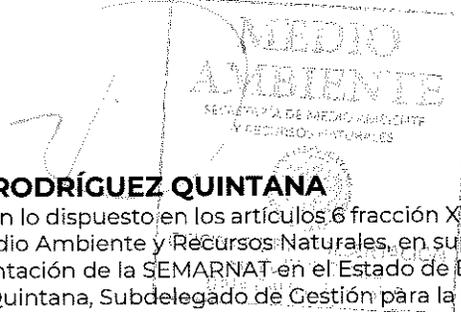
VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Jesús Ricardo Davis Smith, representante legal de la razón social SM8 DESARROLLOS, S. A. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en Melchor Ocampo # 1045, Col. 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 sus acreditados los C. C. Jesús José Prieto Mendoza y Pablo Antonio Serrato García. A los teléfonos [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

- 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. p Dra. Andrea Marcala 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.