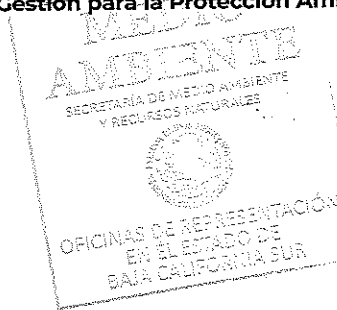




MEDIO AMBIENTE

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-0010/04/22 - 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_09_2024_SIPOT_1T_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_1T_2024_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00290/24

Clave de Proyecto: 03BS2022TD022

Bitácora: 03/MP-0010/04/22

La Paz, B. C. S., a 16 de febrero de 2024.

RECIBI ORIGINAL

20/02/24

**BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO MIFEL
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. PABLO BARROSO RIBA**

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0010/04/22** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"CASA CERNA"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual que consiste en un conjunto habitacional residencial constituido por 10 casas habitación, cada una con 3 recamaras, 3 baños, sala, cocina-comedor, alberca, jardines y áreas de conservación, contará con áreas comunes, estacionamientos y palapa común con alberca en un predio con superficie de 19,888.62 m², ubicado en la parcela 061 Z1 P1/3, Localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur. Y para los efectos de la presente Resolución en lo sucesivo a la razón social **BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE** por conducto de su Representante Legal el **C. PABLO BARROSO RIBA** que se le designará como el **promovente**, y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 06 de abril de 2022, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (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 del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º inciso **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).

"CASA CERNA"

BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

Página 1 de 21

"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

20.02.24



II. Que con fecha 26 de abril del 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Peninsular*, con fecha del 08 de abril del mismo año conforme 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.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/17/22 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2022/gaceta_17-22.pdf en fecha 13 de abril de 2022 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 07 al 12 de abril del 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso 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 a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 13 de abril de 2022, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0010/04/22, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 26 de abril del 2022 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.210/2022, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, encargada de la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 03 de mayo del 2022.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.211/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez de la Rosa, encargado 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 03 de mayo del 2022.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.212/2022, dirigido a la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 03 de mayo del 2022.





VI. Que con fecha 18 de mayo del 2022, se recibió respuesta por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PROFEPA/10.1/8C.17.5/0558/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"... al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que se cuenta en esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo, se indica que en fecha 06 de los corrientes se realizó visita técnica al sitio, dejando asentado el personal actuante que, la superficie total de 19,888.62 m2 se encuentra sin obras y actividades relacionadas con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se adjunta reporte de visita técnica, para los efectos legales correspondientes."

VII. Que con fecha 02 de junio de 2022 se recibió respuesta del H. XVII Ayuntamiento de La Paz mediante oficio No. DMA/320/2022 de fecha 01 de junio de 2022 el cual cita, entre otros asuntos:

"...Recomendaciones:

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente LEEGPA, ARTÍCULO 120.- Para evitar la contaminación del agua, quedan sujetos a regulación federal o local: I. Las descargas de origen industrial; II. Las descargas de origen municipal y su mezcla incontrolada con otras descargas; III. Las descargas derivadas de actividades agropecuarias; IV. Las descargas de desechos, sustancias o residuos generados en las actividades de extracción de recursos no renovables; V. La aplicación de plaguicidas, fertilizantes y sustancias tóxicas

ARTÍCULO 134.- Para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los siguientes criterios:

IV.- La utilización de plaguicidas, fertilizantes Y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas y considerar sus efectos sobre la salud humana a fin de prevenir los daños que pudieran ocasionar

Por lo anterior se recomienda enfáticamente el uso de plaguicidas y fertilizantes biológicos evitando en todo momento el uso de glifosfato, ddt y demás organoclorados que afectan severamente los suelos. dada la cercanía del predio a un pozo de agua, evitando en todo momento la contaminación de mantos freáticos con compuestos altamente tóxicos y que no se degradan en el ambiente.

Así mismo y de acuerdo con el art. 56 de la ley de equilibrio ecológico y protección al ambiente del Estado de BCS,

Artículo 56,- cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, Industrias y similares, deberán Instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales. Solo en aquellos casos excepcionales, en que las condiciones socioeconómicas y geo biofísicas lo justifiquen, podrán los ayuntamientos autorizar la construcción de letrinas y fosas sépticas.

Si bien la instalación de biodigestores es la etapa primera de un sistema de tratamiento de aguas residuales, debido a la cercanía al mar (20m aprox.) SE SUGIERE ENFÁTICAMENTE se instale un sistema de tratamiento y reciclaje de agua secundario y terciario para garantizar de este modo que las aguas que se reintegran a los mantos

9
24



freáticos o en su defecto pudieran filtrarse al mar sean de la calidad necesaria para no generar un foco de infección y/o contaminación.

De acuerdo con el Programa Sub Regional de Desarrollo Urbano Todos Santos- El Pescadero-Las Playitas se recomienda preste atención en los siguientes incisos y fracciones:

1.10.1.14.B De la vegetación

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.

1.10.1.14.C

El color de los muros exteriores

Se recomienda usar matices y tonos de color en la construcción que armonicen con el sitio y se mimeticen con el paisaje circundante en todo momento. El color de la edificación podrá ser cálido, de tonos terrosos y/o grisáceos y la gama de colores tendrá como base el color blanco para la aplicación de las gamas de arena, terracota y marrones, incluyendo la degradación de los colores señalado

I. No se recomienda la aplicación de pintura fluorescente o similar.

II. Se permite el uso de pinturas la cal. III

III. Se sugiere evitar los acabados vitrificados hacia la vía pública.

IV. Se recomienda el uso de materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie.

Cercas

Se recomienda el uso de setos vivos de las especies naturales de la región y cercas de materiales (hierro) recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro, madera estufada de hasta 90 cm de altura para demarcar el predio.

La presente opinión técnica no tiene carácter de vinculante para el cambio uso de suelo..."

VIII. Que con fecha 06 de junio de 2022, se recibió respuesta de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.061/2022 de fecha 31 de mayo de 2022 el cual cita entre otros asuntos:

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

IX. Que con fecha 16 de diciembre de 2022 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.332/2022, otorgándole un plazo de 60 días hábiles, recibiendo dicho oficio el 06 de marzo de 2023.



- X.** Que con fecha 31 de mayo de 2023 ingresó la información adicional mediante escrito s/n y anexos.
- XI.** Que con fecha 19 de septiembre de 2023 se ingresa escrito libre por parte del promovente solicitando la revocación de los técnicos que iniciaron este trámite sustituyéndolos por otros diferentes.
- XII.** Que con fecha 20 de octubre de 2023 ingresa escrito libre por parte solicitando le proporcionen expediente completo del trámite.
- XIII.** 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 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 RLGEPPAMEIA está 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 RLGEPPAMEIA 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 de 10 casas habitación, cada una con 3 recamaras, 3 baños, sala, cocina-comedor, alberca, jardines y áreas de conservación, contara con áreas comunes, estacionamientos y lockers y se rehabilitara el estanque existente para esparcimiento, en un predio con una superficie de desplante es de 3,352.70 m², la superficie del terreno es de 19,888.62 m², ubicado en la parcela 061 Z1 P1/3, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur.



B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. El sitio del proyecto se encuentra dentro de un tipo de clima de acuerdo a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, el tipo de clima en la zona de estudio es muy seco BWh(x'), el cual corresponde a lluvias en verano e invierno, y de forma escasa durante el resto del año.

Fenómenos hidrometeorológicos. Como fenómenos meteorológicos, está sujeto a la acción de ciclones tropicales y los efectos orográficos y las precipitaciones originadas por fenómenos convectivos, los cuales producen tormentas muy intensas, aunque de poca duración y extensión.

Temperatura. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio entre 20 y 22°C.

Precipitación. La precipitación media anual es de 60 a 100 milímetros (promedio aritmético) en la zona de estudio, mientras que el Sistema Ambiental es de 100 a 200 milímetros (promedio aritmético) y los meses más lluviosos son agosto y septiembre.

Fenómenos naturales. La ubicación geográfica de la península de Baja California, favorece su susceptibilidad a la presencia de algunos fenómenos de carácter hidrometeorológicos, los dos más importantes son la incidencia de las llamadas lluvias de invierno, que ocasionan precipitaciones pluviales de gran intensidad. En consecuencia, la región es susceptible a peligrosos escurrimientos súbitos e inundaciones severas. La localidad de "El Pescadero" presenta diferentes tipos de amenazas tales como volcánicas, por hundimiento y subsidencia, por agrietamiento, ante fenómenos de origen hidrometeorológico, por ondas cálidas y gélidas, heladas, por tormentas, por tornados, por tormentas de polvo, por tormentas eléctricas, por lluvias extremas, entre otras y actualmente no existen reportes de tales incidencias para la zona donde se pretende el proyecto. También los huracanes, debido a que el municipio se encuentra localizado sobre la trayectoria normal de muchos de los huracanes que se originan en el Océano Pacífico. Aunado a los peligros hidrometeorológicos y climáticos, también pueden presentarse fenómenos geológicos de importancia como los sismos, ya que el estado de Baja California Sur está ubicado en una zona actividad sísmica (actividad originada por el movimiento transcurre entre la placa Norteamericana y la del Pacífico) en donde han ocurrido sismos de baja magnitud.

Geología. El sitio del proyecto se ubica la parte suroeste de la península, en la cual la geología es diversa, destacando rocas intrusivas de edad Cretácico inferior y superior, y cubiertas en algunas porciones por rocas sedimentarias de origen fluvial y coluvial, desde no consolidados hasta moderadamente consolidados. La descripción de las características geológicas de la zona ha sido realizadas con base en la carta geológica minera Todos Santos.

Geomorfología. El Sistema Ambiental presenta en el extremo sur de la península de Baja California se caracteriza por una serie de zonas montañosas separadas por cuencas, asociadas a la evolución del Noroeste de México durante el Terciario. Estas sierras alcanzan su máximo en la sierra de La Laguna, con alturas mayores a los 2000 metros, con pendientes muy fuertes. Esta región se encuentra dominada por la presencia de Sierra Cordón de Piedra y Sierra de la Victoria, con alturas cercanas a los 1200 metros. El





área precisa del proyecto se encuentra localizada en la parte sur de la península, caracterizada por montañas con pendientes fuertes. En los alrededores del polígono del proyecto destacan montañas con alturas cercanas a los 500 metros de altura, tanto hacia el sureste como hacia el suroeste. Mientras que hacia en la parte norte existe una zona con elevaciones menores, donde fluyen una gran cantidad de arroyos, los cuales la mayoría desembocan en el mar, en el océano Pacífico. En esta zona predominan lomeríos con alturas de alrededor de los 100 metros, con pendientes moderadas, menores a 10 grados. Hacia el extremo norte y oeste destaca la presencia de una planicie aluvial, con pendientes menores a los 5 grados. En el área precisa del proyecto la topografía es muy regular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel de mar.

Edafología. La naturaleza geológica de las rocas existentes dentro del área de estudio son un factor importante en los tipos de suelos que se han formado dentro del área de estudio se caracteriza por delgadas capas compuestas por fragmentos de areniscas y materia orgánica, sin evidencias de un transporte, con escasa presencia de arcillas. La unidad tiene un alto grado de susceptibilidad a la erosión, tanto hídrica como eólica, debido a que está asociada a pendientes medias, donde los espesores de suelos son menores. El espesor de esta unidad es de un promedio de 15 cm, con variaciones, sobre todo en las partes altas, hasta 5 cm, está depositada sobre las rocas sedimentarias de areniscas, y en ocasiones se puede observar una denudación total de las superficies, sobre todo asociadas a pendientes fuertes, no presenta horizontes, y se distingue un depósito caótico.

Hidrología. La región se caracteriza por presentar condiciones de régimen de lluvias en verano con valores precipitación bajos y escasez natural del agua, que ocasionalmente se ven alteradas debido a la presencia de huracanes. En ambos casos, los escurrimientos superficiales son de tipo intermitentes que generalmente desaparecen por infiltración hacia la planicie costera. Existen varias corrientes superficiales que se tienen su origen en la zona montañosa que separa este acuífero de San José del cabo y Santiago. Entre los arroyos más importantes están, Arroyo Grande, Santa Rosa, El Palmar de En medio y El Refugio, que desembocan al Océano Pacífico.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. El predio del proyecto no cuenta con vegetación nativa y en este mismo sentido el área de influencia directa, refiriéndonos a las superficies adyacentes, ya no cuentan con la vegetación original, el avance de la mancha urbana ha dado como resultado la introducción de especies vegetales, la gran mayoría de ellas adaptándose muy bien a las condiciones ambientales de esta zona. Sin embargo y para fines de este estudio ambiental, se mencionará un área de estudio más grande, la cual puede ser mencionada como el Sistema Ambiental. El área de estudio se ubica dentro de tipo Matorral Sarcocaulé que es una comunidad vegetal en donde dominan los arbustos, con un aspecto de monte bajo, presenta especies con gran cantidad de estructuras anatómicas y morfológicas adaptadas para un hábitat que recibe mínimas cantidades de agua, Generalmente se localizan en las áreas planas, lomeríos de poca altitud y laderas.

Durante los recorridos de campo realizados no se detectaron ejemplares de flora que enlistadas en alguna categoría de riesgo, de acuerdo con la Norma Oficial NOM-059-





SEMARNAT-2010. Este terreno es una antigua huerta en la cual está sembrada de palmas Washingtonias, Palmas real, arboles de guayaba, papaya, naranja y mango.

Fauna. La presencia de fauna presente en el área del proyecto es muy reducida posiblemente como resultado de la avanzada urbanización de esta zona, la realización de obras y actividades antropogénicas y el tráfico de vehículos, así como la existencia de la carretera actual, presenta principalmente a pequeñas aves como carpintero (*Picoides scalaris*), golondrina (*Progne sp.*), gorrión (*Carpodacus mexicanus*), zopilote (*Catartes aura*). Reptiles menores como cachora común (*Cnemidophorus hyperythrus*) ésta en estatus de Protección especial, lagomorfos como liebre cola negra (*Lepus californicus xanti*) y juancitos (*Ammospermophilus leucurus extimus*). Las aves fueron las de mayor número de observación. No se registraron especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 17 impactos, de los cuales todos serán adversos y no se identificaron benéficos. De los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto 12 fueron valorados como significativos y 5 son considerados como poco significativos. No se reconocieron impactos benéficos.

Durante la etapa de construcción, se identificaron 70 impactos, de los cuales 40 fueron adversos, de estos 34 fueron poco significativos y 6 significativos. De los impactos benéficos 29 fueron poco significativos y 1 significativo. En operación y mantenimiento se producirán un total de 45 impactos, 13 adversos y 32 benéficos. De los impactos adversos 11 resultaron poco significativos y 2 significativos. De los impactos benéficos fueron 27 poco significativos y 5 significativos. Los factores más afectados por estas actividades son el paisaje y la economía.

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

En la MIA-P, el promovente identificó Medidas Preventivas y de Mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO SÉPTIMO de la presente Resolución, siendo las siguientes:

- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas ajardinadas del proyecto.
- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.
- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento de este a favor de las áreas ajardinadas.
- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de construcción de la casa habitación, para evitar que se produzca la erosión.



94



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUAYMAS
GOBIERNO DEL ESTADO DE GUAYMAS

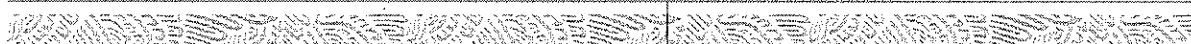
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con la medida anterior, se demuestra que la construcción del proyecto no provoca la erosión de los suelos, además de que la zona será cubierta en su totalidad por la vegetación actual con lo que se impedirá la erosión y habrá una recuperación de suelo.
- Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicarán 2 riegos diarios (mañana y tarde).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en las áreas ajardinadas del proyecto.
- Durante la realización de las actividades se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de estos.
- No se permitirá el uso de fuego o agroquímicos. Todos los residuos sólidos producidos en el sitio serán almacenados en contenedores con tapa, para evitar su propagación en la zona del proyecto.
- No habrá almacenamiento de combustibles, lubricantes y grasas en la zona del proyecto. Estas se almacenarán fuera de la zona del proyecto con todas las precauciones que marquen las normas.
- El desrame, picado y dispersión del arbolado serán integrados al suelo para su posterior utilización en las zonas ajardinadas del proyecto.
- El derribo de la vegetación será paulatino y se utilizarán medios mecánicos para realizar la remoción de la vegetación (machetes hachas, motosierras), Posterior al ahuyentamiento y rescate de fauna silvestre se usará maquinaria pesada.
- Se realizarán riegos con el fin de evitar la liberación de partículas de polvo debido a la circulación de vehículos y maquinaria.
- Con estas medidas se evitará la dispersión del suelo y se estabilizará lo antes posible.
- Con el propósito de mitigar la pérdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal con el rescate de las plantas que se extraigan del predio y se coloquen en el área verde, esto contribuirá a incrementar la captación de agua al subsuelo.
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- El material producto de las excavaciones y despalme se colocará en un sitio estratégico donde el suelo removido no sufra arrastres por acción de agentes físicos y climáticos hacia el mar.

"CASA CERNA"

BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

Página 9 de 21

"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





- La maquinaria se mantendrá a punto para evitar derrame de aceites o combustibles que afecten al suelo y agua. No se permitirá el mantenimiento y lavado de equipos y vehículos en el sitio, para prevenir y evitar infiltraciones al subsuelo.
- No habrá almacenamiento de combustibles, lubricantes, grasas y equipo. Se almacenarán en el exterior.
- La mitigación de la pérdida de infiltración de agua, será mayor con la reubicación de los ejemplares de flora, resultantes del Programa de Rescate de Flora. Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, se manejarán de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada.
- Al terminar las obras de construcción, se crearán las áreas verdes dentro del proyecto y en todo momento se removerá la vegetación que sea estrictamente necesaria para la construcción, por lo que una vez concluido el proyecto se generará un hábitat nuevo para las especies que se encuentren más adaptadas a convivir con los humanos.
- Se pretende que la construcción sea agradable a la vista y percepción de las personas para no provocar un impacto negativo con el nuevo paisaje.
- Se generarán empleos locales, por lo que el trabajador tendrá una mejor calidad de vida, la contratación se hará con personas de la localidad que estén dispuestas a trabajar.
- La economía local se verá favorecida por la compra de los materiales de construcción en la localidad.

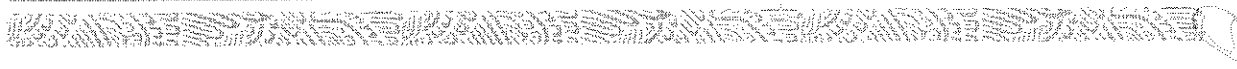
F. DICTAMEN TÉCNICO.

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, sin embargo serán factibles de ser prevenidos, 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 preparación del sitio y construcción 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 4 (UAB-4) Llanos de la Magdalena, del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece como coadyuvantes del desarrollo Minería y Turismo, 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 Todos*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Santos- El Pescadero- Las Playitas, La Paz, B. C. S., en la zona dedicada al desarrollo turístico residencial, 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

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 RLGEPEAMEIA 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 "**CASA CERNA**" a ubicarse en el predio denominado parcela 061 Z1 P1/3 Clave Catastral 1-03-150-0061, de 19,888.62 m² de superficie, localizado en las inmediaciones de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S.

SEGUNDO. El predio denominado parcela 061 Z1 P1/3 con superficie total de 19,888.62 m² (1.98886 ha) con se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
CASA CERNA		
V	COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84	
	Y	X
1	2583921.82	583497.81
2	2583942.39	583532.12
3	2583958.45	583556.94
4	2584184.69	583531.48
5	2584177.35	583509.73

"CASA CERNA"
BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.
Página 11 de 21

"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



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
CASA CERNA		
V	COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84	
	Y	X
6	2584148.96	583516.66
7	2584126.93	583411.74
8	2584045.66	583443.63
9	2584029.67	583444.47
10	2584035.53	583459.36
11	2583982.75	583480.08
1	2583921.82	583497.81
SUPERFICIE = 19,888.62 m ²		

TERCERO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de las obras y actividades al interior del predio y que consiste en un conjunto habitacional residencial constituido por 10 casas habitación, cada una con 3 recamaras, 3 baños, sala, cocina-comedor, alberca, jardines y áreas de conservación, contará con áreas comunes, estacionamientos y palapa común con alberca. Las superficies parciales que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES (m2): CASA CERNA				
NÚM.	ELEMENTO	SUP. TOTAL	SUP. CONSTRUIDA	SUP. LIBRE
1	LOTE 1	1,296.00	427.60	868.40
2	LOTE 2	1,296.00	427.60	868.40
3	LOTE 3	1,296.00	427.60	868.40
4	LOTE 4	1,296.00	427.60	868.40
5	LOTE 5	1,296.00	427.60	868.40
6	LOTE 6	1,296.00	427.60	868.40
7	LOTE 7	1,296.00	427.60	868.40
8	LOTE 8	1,296.00	427.60	868.40
9	LOTE 9	1,296.00	427.60	868.40
10	LOTE 10	1,296.00	427.60	868.40
11	CAMINO		640.00	
12	ESTACIONAMIENTO		216.89	
13	PALAPA COMÚN CON ALBERCA		287.90	
14	BODEGAS		133.92	
	AREA COMÚN TOTAL	6,928.60	1,278.71	5,649.89
	TOTAL DE TERRENO	19,888.60	6,833.42	14,333.89

CUARTO. 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 *proveedor autorizado*. Pozo El Chevo/Concesión # 01BCS100163/03ISDL16, 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

"CASA CERNA"
BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

Página 12 de 21
"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



Handwritten signature and initials.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

podrían 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.

QUINTO. Se utilizarán 11 biodigestores para el tratamiento primario, con las siguientes especificaciones: Biodigestor de MOD. RP-600 LTS Y MOD. RP-1300 ROTOPLAST. Este modelo de Biodigestor tiene la capacidad uno de 600 litros de capacidad. El Biodigestor seleccionado es de 600 lt diarios, con el cual cubre la demanda. El sistema secundario contará con 2 tinacos de 5000 litros cada uno en los cuales tiene un sistema de desinfección de agua tratada, además contará con una bomba para reutilizar y bombear el agua a los sanitarios de la casa.

COORDENADAS BIODIGESTORES		
BIODIGESTOR	X	Y
1	583524.00	2584132.00
2	583531.00	2584095.00
3	583537.00	2584049.00
4	583543.00	2584010.00
5	583549.00	2583963.00
6	583506.00	2583954.00
7	583498.00	2583988.00
8	583478.00	2584039.00
9	583457.00	2584066.00
10	583442.00	2584108.00
11	583486.00	2584124.00

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Para la disposición de los residuos sólidos generados en la casa se colocarán recipientes de plástico resistente de 5 litros y en su interior una bolsa de plástico, para facilitar su recolección. La recolección de los residuos sólidos generados en las instalaciones se realizará diariamente en recipientes de plástico con una capacidad de 50 litros, para ser enviados al almacén temporal de desperdicios y entregados a los sistemas de limpia municipal.

NOVENO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **05 (cinco) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y **25 (veinticinco) años** para

"CASA CERNA"
BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.
Página 13 de 21

"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





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 Representación Federal 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, 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.

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 RESUELVE TERCERO de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta 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 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.

DUODÉCIMO. 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 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.

DECIMOTERCERO. 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

"CASA CERNA"

BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

Página 14 de 21

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. 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 la 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 RLGEPA, 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 la operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, con copia a esta Oficina de representación.
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. 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.
4. El promovente no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del proyecto autorizado.

"CASA CERNA"

BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.

Página 15 de 21

"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





5. 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. 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.
- ✓ 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 Concesión de abastecimiento de agua potable o en su caso la contratación de prestación de servicios manteniendo la documentación necesaria que lo acredite para mostrarlo a la autoridad en caso de que lo requiera.

8. Mantener en buen estado de funcionamiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales evitando la infiltración, derrame y contaminación de suelo y subsuelo.

9. 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.





10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. El promovente se asegurará que los materiales necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en la presente Resolución.
14. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al proyecto.
15. El promovente no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del proyecto autorizado en el RESUELVE correspondiente de la presente Resolución.
16. 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.
17. El promovente no tendrá permitido realizar almacén de lubricantes, aceites y combustibles dentro y fuera del área del proyecto. Se deberá realizar la carga de combustible para maquinaria en el servicio de carga más cercano.
18. El promovente deberá garantizar que las fumigaciones que se lleguen a realizar sean con productos orgánicos autorizados por la COESPAFLEST, para no dañar la flora y fauna de los sitios aledaños. Así mismo queda estrictamente prohibido el uso de glifosfato, ddt y demás organoclorados que afectan severamente los suelos, dada la cercanía del predio a un pozo de agua, evitando en todo momento la contaminación de mantos freáticos con compuestos altamente tóxicos y que no se degradan en el ambiente.
19. El promovente no permitirá que los trabajadores lleven animales de compañía (perros o gatos) al área del proyecto durante todas sus etapas.
20. Como medida de prevención de fauna nociva (roedores) el promovente deberá garantizar que no se colocará trampas de golpe, pegamento o veneno en el área del proyecto, para garantizar la seguridad de los roedores silvestres.



294



21. No se deberá reubicar nidadas de ningún grupo de fauna silvestre (aves o reptiles), estos se deberán delimitar y vigilar para su protección para que siga su ciclo natural.
22. Se recomienda el uso de setos vivos de las especies naturales de la región y cercas de materiales (hierro) recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro, madera estufada de hasta 90 cm de altura para demarcar el predio.
23. Deberá ejecutar el Programa de Rescate y reubicación de flora y fauna propuesto, para evitar afectaciones a los organismos que ahí habitan así mismo para preservar los relictos de flora silvestre de la zona, informando y evidenciando el avance de las actividades en los informes correspondientes.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

24. El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOSEXTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS, informes anuales, 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 RLGEOPAMEIA, 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



2
9
1



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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEPPAMEIA

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 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 RLGEPPAMEIA, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente 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 PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Pablo Barroso Riba Representante Legal de BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS en el Estado de Baja California Sur, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a los C. C. Alejandra Sánchez Rodríguez y Erick De Jesús Lucero Romero 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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.

"CASA CERNAT"
BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. GRUPO FINANCIERO MIFEL.
Página 21 de 21

"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