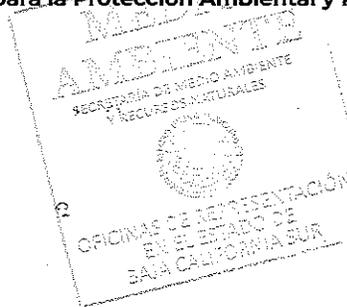




MEDIO AMBIENTE

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-0035/01/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_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



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.00292/24
Clave de Proyecto: 03BS2023TD005
Bitácora: 03/MP-0035/01/23 ✓

La Paz, B. C. S., a 07 de marzo del 2024.

RECIBI ORIGINA

13 MARZO 2024

ERICK DE JESUS LUCENO NUMERO



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



PRESENTE:

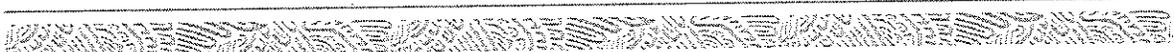
VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0035/01/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"SALARA"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en la construcción de un conjunto para alojamiento turístico constituido por 4 edificios de 2 niveles con terraza, que resultará en 8 habitaciones de 2 recámaras una en cada nivel, con baño y closet. Además de un restaurante con terraza de cubierta de textil, en una superficie total de 2,391.504 m² constituido por dos lotes con diferente clave catastral, ubicados en la localidad de El Pescadero, Municipio de la Paz, B. C. S., y por ser desarrollo inmobiliario en ecosistema costero requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas. Y para los efectos de la presente Resolución en lo sucesivo a la razón social BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE de C. V., por conducto de su Representante Legal el C. Héctor Barroso Riba, se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 25 de enero de 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 **VII, IX y X**, 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 **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio

"SALARA"
BANCA MIFEL S.A.
Página 1 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature



Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 30 de enero de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 28 de enero 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/Gacetitas/archivos2023/gaceta_0007-23.pdf en fecha 02 de febrero de 2023 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 26 de enero al 01 de febrero del 2023, 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 02 de febrero de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0035/01/23 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle 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.

V. Que con fecha 09 de febrero de 2023, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.064/2023, otorgándole un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, recibiendo dicho oficio el 28 de febrero de 2023.

VI. Que con fecha 16 de marzo de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos.

VII. Que con fecha 24 de marzo de 2023 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.137/2023, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Encargada de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 31 de marzo del 2023.



Handwritten signature and initials



- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.138/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, encargada 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 abril del 2023.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.139/2023, 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 31 de marzo del 2023.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.140/2023, dirigido al Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur (CONAGUABCS). Dicha solicitud fue recibida el 03 de abril del 2023.

VIII. Que con fecha 26 de abril de 2023, se recibió respuesta de SEPUIMM mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.187/2023 de fecha 19 de abril de 2023 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 "Salara" 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 09 de mayo de 2023, se recibió respuesta por la PROFEPABCS en mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/679/2023 de fecha 24 de abril de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

"... después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que se cuenta en esta oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Asimismo, se indica que en los archivos de esta Unidad Administrativa no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio a las obras solicitadas"

X. Que con fecha 29 de mayo de 2023, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.00480/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles notificándolo en fecha 01 de junio de 2023.

XI. Que con fecha 17 de agosto de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos.

XII. 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, dejando en su lugar a la M.C.B.M. Alejandra Sánchez Rodríguez y al Lic. Erick De Jesús Lucero Romero.

XIII. Que con fecha 20 de octubre de 2023 ingresa escrito libre por parte del Lic. Erick Lucero Romero solicitando le proporcionen expediente completo del trámite con numero de bitácora 03/MP-0035/01/22.

XIV. 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. y de La CONAGUABCS.



9
M



XV. 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. De conformidad en lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 3º fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28 fracción VII, IX y X, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49, de su RLGEEPAMEIA, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

2. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, que consiste de un conjunto para alojamiento turístico constituido por 4 edificios de 2 niveles con terraza, que resultará en 8 habitaciones de 2 recámaras una en cada nivel, con baño y closet. Además de un restaurante con terraza de cubierta de textil, en una superficie total de 2,391.504 m2 constituido por dos lotes con diferente clave catastral, ubicados en la localidad de El Pescadero, Municipio de la Paz, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En general el clima que prevalece en el Estado son los Muy Secos Semicálidos y Cálidos, se caracterizan principalmente por temperaturas extremas gran sequedad ambiental, debido a varios factores como lo son: latitud, el relieve y las corrientes marinas. En el sistema ambiental encontramos dos tipos de clima el primero y que domina la zona y el área del proyecto es un clima muy árido - cálido que se caracteriza por tener una





temperatura media anual de los 22°C, mientras que por otro lado se encuentra un clima muy árido -semicálido, en el cual su temperatura media anual ronda entre los 18- 22°C.

Geología. La ubicación geográfica de la península de Baja California Sur 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. 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 presentar fenómenos geológicos de importancia como los sismos, ya que el estado de Baja California Sur está ubicado en una zona de actividad sísmica (actividad originada por el movimiento transcurrete entre la placa norteamericana y la del Pacífico) en donde han ocurrido sismos de baja magnitud.

Geomorfología. Dentro del Sistema Ambiental se presentan diferentes tipos de relieves en el cual predomina el Lomerío ramificado con bajadas. En el espacio específico destinado el proyecto Salara es un tipo de planicie Aluvial. Fallas y fracturas: En el Área del Proyecto se idealiza sobre un borde tectónico conocido como "Bloque tectónico San José del Cabo". El área de este bloque fue denominada por Sedlock y colaboradores (1993) como terreno Pericú, estructuralmente, el terreno Pericú es cortado por numerosas fallas normales, a veces laterales de probable edad Cenozoica Tardía, asociadas presumiblemente a los procesos tectónicos de la apertura del Golfo de California. Las direcciones de estas fallas varían de 42° NW a 45° NE, destacando entre ellas las de La Paz, El Carrizal San Juan de Los Planes, Santiago y San José del Cabo.

Sismos: Dada la ubicación geográfica del área del proyecto y de manera general en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur, ha sido afectado a lo largo de su historia por una gran cantidad de sismos, Los Cabos hasta la Isla Espíritu Santo, que fue reconocida inicialmente como una estructura que divide fisiográficamente a la región sur del Cabo con el distrito istmo de La Paz. Datos recientes revelen la actividad de esta falla ya que se han registrado un importante número de micro sismos con una intensidad de actividad máxima de 2.7 en la escala de Richter. Pese a que en La Paz en julio de 1995 se registró un sismo con una magnitud de 7.5 en la escala de Richter y por la presencia de la referida falla se considera la región con susceptibilidad a sismos, en base a los datos históricos la zona se puede catalogar de baja susceptibilidad.

Edafología. Se caracteriza por delgadas capas compuestas por fragmentos de areniscas y materia orgánica, sin evidencias de un transporte, con escasa presencia de arcillas.

Hidrología. 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. No existen estaciones hidrométricas, ni infraestructura hidráulica para el almacenamiento de las corrientes superficiales.

Hidrología. El área de estudio está ubicada en la microcuenca San Juan del Aserradero al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacífico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra. El drenado de la microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyos principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y

"SALARA"

BANCA MIFEL S.A.

Página 5 de 22





estacional. El patrón de drenaje predominante en el área de estudio es de tipo dendrítico, controlado por la presencia de fallas y diaclasas en las rocas cristalinas, drenando hacia la Microcuenca. El drenaje principal se realiza a través del arroyo Grande, el cual está al norte del polígono del proyecto, y es alimentado por afluentes secundarios. Los cauces de estos afluentes no son muy pronunciados, con anchos de 15 a 30 metros, y son asociados a zonas con pendientes bajas.

De acuerdo con la información geológica y piezométrica, es posible identificar que el acuífero El Pescadero es de tipo libre y está constituido por sedimentos aluviales depositados tanto en los subálveos de los arroyos como en la planicie costera.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto, tiene un uso de suelo de Agricultura.

Flora. Se identificaron 42 especies de flora para el Sistema Ambiental las cuales están distribuidas en 21 familias y 3 especies para el predio del Área del Proyecto. En la zona del proyecto se encuentran Palmas, Zacate buffel (*Cenchrus ciliaris*) y Mangle dulce (*Rhizophora mangle*). Solamente Mangle dulce (*Rhizophora mangle*) se encuentra listada como Amenazada (A) en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna. La presencia de fauna 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. Las aves fueron las de mayor número de observación. Se registraron un total de 17 especies para el Sistema ambiental y 27 para el Área del Proyecto.

Aves registradas dentro del Área del Proyecto: Paloma huilota (*Zenaida macroura*), Lelo (*Nyiarachus cinerascens*), Papamoscas gris (*Empidonax wrightii*), Tirano gritón (*Tyrannus vociferus*), Cardenal del desierto (*Cardinalis sinuatus*), Cardenal norteño (*Cardinalis cardinalis*), Gorrión arlequín (*Chondestes grammacus*), Rascador cola verde (*Pipilo chlorurus*), Quelele (*Caracara cheriway*), Cernícalo americano (*Falco sparverius*), Güeribo (*Toxostoma cinereum*), Cenzontle (*Mimus polyglottos*), Perlita californiana (*Polioptila californica*), Perlita azul gris (*Polioptila caerulea*), Sastrecillo (*Psaltriparus minimus*), Aura (*Cathartes aura*), Pájaro azul (*Aphelocoma californica*), Correcaminos norteño (*Geococcyx californianus*), Pinzón mexicano (*Haemorhour mexicanus*), Calandria (*Icterus parisorum*), Codorniz (*Callipepla californica*), Carpintero del desierto (*Melanerpes uropygialis*), Baloncillo (*Auriparus flaviceps*), Colibrí de cabeza violeta (*Calypte costae*) y Matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*).

Mamíferos dentro del Área del Proyecto; Zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), Coyote (*Canis latrans*), Venado bura (*Odocoileus hemionus*), Ratón de cactus (*Peromyscus eremicus*), Gato montés (*Lynx rufus*), Ratón de abazanes de Baja California (*Chaetodipus spinatus*), Liebre (*Lepus californicus*) y Juancito (*Ammospermophilus leucurus*).

Las ocho especies encontradas de mamíferos se distribuyen en 7 familias diferentes, siendo de la familia *Bovidae* dos especies que se consideran de ganadería.

Para el Área del proyecto los respiles fueron los siguientes: Lagartija escamosa de San Lucas (*Sceloporus zosteromus*), Lagartija escamosa de granito (*Sceloporus hunsakeri*), Cachora güera (*Uta stansburiana*), Lagartija cachora (*Callisaurus draconoides*), Lagartija de piedra sudcaliforniana (*Petrosaurus thalassinus*), Cachora negra panza azul



(*Urosaurus nigricaudus*), Cachoron güero (*Dipsosaurus dorsalis*), Iguana (*Ctenosaura hemilopha*) y Huico (*Aspidoscelis hyperythrus*).

Ningún ave fue categorizada como Sujeta a Protección especial (Pr). Dentro del grupo de mamíferos ninguna especie fue categorizada como Sujeta a Protección Especial (Pr). Los reptiles que fueron encontrados y son categorizados dentro de esta norma son; Lagartija escamosa de San Lucas (*Sceloporus zosteromus*), Lagartija de piedra sudcaliforniana (*Petrosaurus thalassinus*) e Iguana (*Cyenosaura hemilopha*) fue categorizada como Sujeta a Protección Especial (Pr), mientras que Lagartija escamosa de granito (*Sceloporus hunsakeri*), Cachora güera (*Uta stansburiana*) Lagartija cachora (*Callisaurus draconoides*) y Cachora negra panza azul (*Urosaurus nigricaudus*) que se encuentra categorizada como Amenazada (A).

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 132 impactos, de los cuales 98 serán adversos y 34 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, seis son considerados como significativos. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. Durante la etapa de Preparación del Sitio se identificaron 75 impactos, en Construcción se producirán un total de 31 impactos. 13 para la etapa de Operación y mantenimiento y 13 más para la etapa de Abandono.

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, algunos de estas se repiten en más de una etapa, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO SÉPTIMO de la presente Resolución, siendo las siguientes:

- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo desnudo.
- 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.



D
9
4



- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas ajardinadas, servirán como un mecanismo de captar agua y evitar la pérdida o su disminución del suelo.
- 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 de cambio de uso de suelo 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.
- 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 despilme se colocará en un sitio estratégico donde el suelo removido no sufra arrastres por acción de agentes físicos y climáticos hacia el mar
- 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
- Estas medidas evitan que se contaminen las aguas subterráneas o que se pueda contaminar el mar, el cual se encuentra cercano a la zona del proyecto.



Handwritten signature and initials



- Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada
- Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación de educación ambiental para el buen manejo del sitio del proyecto y evitar daños a la flora, sobre todo las que se encuentran en algún estatus de protección
- Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la flora y la extracción de ejemplares de especies sin la autorización oficial.
- Se tendrá supervisión de las especies que serán removidas y extraídas del sitio del proyecto
- Los desechos obtenidos de la vegetación se colocarán en un sitio especial para su disposición final
- Para conservar la riqueza, estructura florística y biodiversidad que puede ser afectada en el sistema ambiental con el cambio de uso de suelo del presente proyecto, se llevará acabo el rescate y reubicación de las especies de importancia biológica o enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010
- Estas medidas contribuyen al buen manejo de la flora que se encuentra en riesgo dentro de la zona del proyecto, contribuyendo a la protección de estas especies.
- Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo, a los trabajadores adscritos al proyecto les será impartido un curso de capacitación de educación ambiental para el buen manejo de los organismos presentes en el sitio del proyecto
- Se ahuyentará a la fauna antes de iniciar los trabajos del cambio de uso de suelo y se capturará a aquellos ejemplares que lo requieran por su lento desplazamiento
- Se ejecutará el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, aplicando la metodología específica para cada grupo
- Se realizará el rescate y reubicación de la fauna y se trasladaran a sitios similares a los del proyecto
- Con el programa de rescate se ubicarán a las especies en algún estatus de protección en otra zona más protegida asegurando en lo posible su sobrevivencia
- El desmonte será por medios manuales (hachas, machetes y motosierras) y paulatino, para que la fauna pueda desplazarse.
- Se prohibirá el aprovechamiento o daño a la fauna silvestre. Se reportará a la autoridad a quien infrinja la Ley.
- Se prohibirán los ruidos innecesarios (silbatos, sirenas, cohetes, etc) antes de ahuyentar a la fauna presente en el sitio del proyecto
- 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.



9
M



- 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. 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 operación y mantenimiento del proyecto.

3. Que con base en el 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: *Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos- El Pescadero-Las Playitas del Municipio de La Paz, B. C. S.* y para el cual se estableció un uso de suelo Residencial Turístico (RT0) y en la UGA-3 de Aprovechamiento.- Zona dedicada al desarrollo turístico residencial, dentro del Plano con clave E-2c de las estrategias de Suelos y Reservas Territoriales (Zonificación Secundaria) del programa en la Zonificación denominada Residencial Turístico. Esta zonificación de tipo Residencial Turístico tendrá uso de vivienda unifamiliar, la superficie mínima del lote será de 2,000 m², la densidad neta de 5 viv/ha y la densidad vecinal de 4 viv/ha. El C.O.S no será mayor de 0.25 de la superficie total del lote y el C.U.S. no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote, y además obtuvo para ambos lotes la *Autorización de Uso de Suelo PARA ALOJAMIENTO TIPO HOTEL* emitido mediante oficios FOLIO No.DOT7/US-632/22 de fecha 03 de junio de 2022 por la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. por lo que la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y cumpliendo así, conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
6. Que el predio del proyecto no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.



Handwritten signature and initials



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 fracción VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **"SALARA"** ubicado en la localidad de El Pescadero, Municipio de la Paz, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consiste en conjunto para alojamiento turístico constituido por 4 edificios de 2 niveles con terraza, que resultará en 8 habitaciones, con 2 recámaras una en cada nivel, con baño y closet. Además de un restaurante con terraza de cubierta de textil, en una superficie de 2,391.81 m2, ubicado en la localidad de El Pescadero, Municipio de la Paz, B. C. S., por ser desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y se requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas. Las superficies parciales que constituyen el proyecto se muestran en las siguientes tablas:

| DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES (m2): SALARA | | | | |
|------------------------------------------|----------------------------|------------|------------------|------------|
| NÚM. | ELEMENTO | SUP. TOTAL | SUP. A CONSTRUIR | SUP. LIBRE |
| 1 | HABITACIONES DOS NIVELES 1 | 68.82 | 68.82 | 0.00 |
| 2 | HABITACIONES DOS NIVELES 2 | 68.44 | 68.44 | 0.00 |
| 3 | HABITACIONES DOS NIVELES 3 | 68.44 | 68.44 | 0.00 |
| 4 | HABITACIONES DOS NIVELES 4 | 68.44 | 68.44 | 0.00 |
| 5 | ÁREA BICICLETAS | 25.00 | 25.00 | 0.00 |
| 6 | ALBERCA | 40.00 | 40.00 | 0.00 |
| 7 | RESTAURANTE | 49.00 | 49.00 | 0.00 |
| 8 | CAMINOS | 50.36 | 50.36 | 0.00 |



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



| DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES (m2): SALARA | | | | |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| NÚM. | ELEMENTO | SUP. TOTAL | SUP. A CONSTRUIR | SUP. LIBRE |
| 9 | AREA AJARDINADA | 999.79 | | 999.79 |
| 10 | AREA CONSERVACIÓN | 953.52 | | 953.52 |
| | TOTAL | 2,391.81 | 438.50 | 1,953.31 |

TERCERO. El polígono con superficie total de 2,391.81 m² está constituido por dos lotes que se encuentran delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN | | |
|------------------------------|-------------|--------------|
| SALARA | | |
| PARCELA 0190 | | |
| COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84 | | |
| V | X | Y |
| 1 | 582582.3313 | 2583256.5256 |
| 2 | 582591.5524 | 2583232.2478 |
| 3 | 582592.9762 | 2583228.4991 |
| 4 | 582548.7501 | 2583208.4218 |
| 5 | 582539.2640 | 2583233.4060 |
| 6 | 582582.3313 | 2583256.5256 |
| SUPERFICIE = | | 1,374.270 m2 |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN | | |
|------------------------------|------------|--------------|
| SALARA | | |
| PARCELA 0328 | | |
| COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84 | | |
| V | X | Y |
| 5 | 582,539.26 | 2,583,233.41 |
| 4 | 582,548.75 | 2,583,208.42 |
| 8 | 582,514.60 | 2,583,194.34 |
| 9 | 582,503.08 | 2,583,218.57 |
| SUPERFICIE = | | 1,017.234 m2 |

CUARTO. Se sugiere promover la *Autorización de la Fusión* de los dos predios colindantes que le compete emitir a la autoridad local competente del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, para trámites posteriores.

QUINTO. 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 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.

SEXTO. Se utilizará biodigestor tipo doméstico para el tratamiento de aguas residuales tipo primario, con capacidad uno de 750 litros y estará ubicado en las siguientes coordenadas que se muestran en la tabla:

| UBICACIÓN DE LA PTAR DEL TIPO DOMESTICO | | |
|-----------------------------------------|------------|-----------|
| COORDENADAS UTM | | |
| V | Y | X |
| 1 | 2583224.62 | 582543.11 |

"SALARA"
BANCA MIFEL S.A.
Página 12 de 22



Handwritten signature and initials.



SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de 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 ORSEMARNAT 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 de Finiquito** 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 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.

UNDÉCIMO. Para las superficies que requieren remoción de vegetación nativa, deberá obtener la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales en los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, documento sin el cual no podrá iniciar el proyecto. Dicha autorización deberá formar parte del Informe a presentar citado.

DUODÉCIMO. La denominada AREA CONSERVACIÓN cuya superficie se destinó en 953.52 m² y que colinda con la zona de playa, no podrá ser desmontada y deberá quedar libre de cualquier obra o construcción, toda vez que forma parte de la cresta de la duna que se presenta a lo largo de la zona costera.

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



9
4



TÉRMINO PRIMERO 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.

DECIMOCUARTO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RMEIA 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.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución a fin de promover el desarrollo sustentable de la comunidad. 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. 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, así como las recomendaciones realizadas por la CONANP.

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 RMEIA, 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.
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 el informe referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

- 1.- Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- 2.- Manejo integral de residuos de manejo especial.
- 3.- Manejo integral de residuos peligrosos.

1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.



D
94



✓ 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.



Handwritten signature or initials



- ✓ 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.



9
17



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.
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, 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 finiquito de las actividades en el informe correspondiente.
24. 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



9
21



que obstruya el flujo natural durante la temporada de lluvias y el uso de productos químicos y la quema de materiales.

25. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la ocupación de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante la CONAGUA.

26. No obstante que se tienen registros en playas de las inmediaciones al proyecto, de sitios de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.

27. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

28. El tránsito de las viviendas del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse utilizando el camino de acceso existente con la finalidad de evitar la afectación a la vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.

29. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.

30. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:

- ✓ Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

- ✓ Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.

- ✓ Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

- ✓ Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.

- ✓ Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- ✓ Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.

- ✓ Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.

- ✓ Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.

- ✓ Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las



[Handwritten signature]



hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

31. 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.

DECIMONOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 RLGEOPAMEIA

VIGÉSIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEOPAMEIA, 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 NOVENO. 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.



9
n



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
CALIFORNIA SUR
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

TRIGÉSIMO. 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.

TRIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Héctor Barroso Riba Representante Legal de la razón social BANCA MIFEL, S. A. INSTITUCIÓN 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 calle Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los C. C. Alejandra Sánchez Rodríguez y/o Erick de Jesús Lucero Romero. Al teléfono [REDACTED] y al correo electrónico [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.

MEDIO
AMBIENTE
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. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"SALARA"
BANCA MIFEL S.A.
Página 22 de 22

