I. **Unidad administrativa**: Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. **Identificación**: Versión Pública de 03/MP-0062/08/23 - 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_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

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

RECIBÍ ORIGINAL
MARINA RAMOS GUTIÉRREZ
[redacted]
12-ENERO-2024

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.**01923**/2023
Clave de proyecto: 03BS2023TD061
Bitácora: 03/MP-0062/08/23

La Paz, Baja California Sur, a 11 de diciembre de 2023.

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
RECIBIDO
15 ENE 2024
BAJA CALIFORNIA SUR

PLR PLAYA, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOHN CHRISTHOPER PENTZ
[redacted]

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0062/08/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"RESIDENCIAL LA RIBERA",** de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en la edificación de un conjunto habitacional tipo residencial de viviendas unifamiliares con servicios, vialidades áreas comunes con amenidades, andadores, estacionamientos, áreas de conservación y espejos de agua; dentro de un predio con una superficie total de 109,092.39 m2 (10.909239 hectáreas), parcelas 113Z9 P2/4 y 87ZZP2/4 con claves catastrales 4-03-051-0058 y 4-03-051-0001, en las inmediaciones de la localidad de La Ribera, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y para los efectos de la presente Resolución en lo sucesivo a la razón social PLR PLAYA, S. de R. L. de C. V., por conducto de su Representante Legal el C. John Chistopher Pentz, se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 31 de agosto de 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (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, anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción **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); 2°, 4° fracción I, 5° incisos **Q** y **R**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA el **03 de agosto de 2023**, la SEMARNAT publicó a través de la Separata número **DGIRA/0039/23**, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta_0039-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del **31 de agosto al 06 de septiembre de 2023**, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que ésta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 28 de agosto de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* de fecha del **jueves 24 de agosto de 2023**, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

IV. Que con fecha 28 de agosto de 2023 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0062/08/23 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 19 de septiembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01296/2023, dirigido al Prof. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en fecha 27 de septiembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01302/2023, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01303/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2023.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01532/2023, 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 20 de octubre de 2023.

VI. Que con fecha 07 de noviembre de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio PFPA/10.1/8C.17.4/1668/2023 del 20 de octubre de 2023, emitido por la PROFEPABCS en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

"Por lo que se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en fecha 19 de septiembre de 2023 se llevó a cabo visita técnica, realizo por personal adscrito a esta Oficina de Representación, se observa que no se han llevado a cabo obras y/o actividades relacionadas a dicho proyecto."

VII. Que con fecha 17 de octubre de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.522/2023 de fecha 02 de octubre de 2023, emitido por la SEPUIM en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

... "a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Residencial La Ribera" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables." ...

VIII. Que con fecha 07 de diciembre de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el Oficio No. B00.903.04.-2614 de fecha 21 de noviembre de 2023 emitido por la CONAGUABCS en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

... "Se identificó que el predio motivo del análisis se encuentra en colindancia en su margen noroeste con el cauce del Arroyo La Trinidad el cual cuenta con las características significativas para ser considerado como un Cauce propiamente definido, y por tal un bien Nacional bajo la administración de la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo en lo establecido en el artículo 3 fracción XI de la Ley de Aguas Nacionales. Asimismo se informa que para el caso no se cuentan con los estudios técnicos que delimiten las márgenes de cauce y zona federal, de tal forma de estimar el grado de afectación del polígono de análisis.

"Con base a lo establecido en el artículo 4 fracción IV del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, de considerar llevar a cabo de la delimitación y demarcación del cauce y zona federal, a su costa, es necesario presentar ante esta Dirección Local el escrito de solicitud anexado para ello el expediente técnico y el proyecto correspondiente el cual deberá contener los estudios hidrológicos, y topográficos e hidráulicos, así como los planos de limitación que permitan definir los límites del Cauce Zona Federal de dicho Arroyo en la zona de interés y; en caso de considerar la ejecución de obras de protección, con el fin de verificar que cualquier afectación al régimen hidrológico de las corrientes no imponga riesgos en la seguridad de las personas y sus bienes, no altere la calidad del agua de los derechos de terceros, deberá previamente mediante el trámite, CONAGUA -02-002, obtener el "Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica en cauces y zonas federales", y a la par ingresar el trámite CONAGUA-01-006 para obtener la "Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la CONAGUA"

De igual manera y de acuerdo a lo descrito en sus Proyectos de Manifestación de Impacto Ambiental, Capítulo II. 1.4., Página 11/II donde se considera emplear pequeñas plantas de

tratamiento (Mighty Mac) por cada uno de los lotes, se debe llevar a cabo ante esta Comisión el trámite CONAGUA 01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, dando cumplimiento a la NOM-OO1 SEMARNAT 2021, diseñando su sistema de tratamiento de las aguas residuales tomando como base Demanda Química de Oxígeno (DQO) y todos los parámetros de descarga especificados en la norma señalada."

IX. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

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

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

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la edificación de un conjunto habitacional tipo residencial de viviendas unifamiliares con servicios, vialidades áreas comunes con amenidades, andadores, estacionamientos, áreas de conservación y espejos de agua; dentro de un predio con una superficie total de 109,092.39 m2 (10.909239 hectáreas), en las inmediaciones de la localidad de La Ribera, y colindante con zona costera en la conocida como Playa La Colorada, Municipio de Los Cabos, 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 fatores 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.

Sequia. El sistema ambiental y el área del proyecto se encuentran dentro de una zona con riesgo muy alto de sequía esto debido a que región se caracteriza por presentar periodos prolongados de sequía, que eventualmente son interrumpidos por la incidencia de tormentas tropicales y huracanes. Aunque el valor de la precipitación pluvial media anual es muy bajo, las lluvias de temporada y la presencia de fenómenos ciclónicos, tienen un efecto importante sobre la recarga al acuífero.

Ciclones. En el sistema ambiental y el área del proyecto se presenta un riesgo muy alto de ciclones, debido a la zona en la que se encuentra y las características del mismo. Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

Geología. Dentro del predio podemos encontrar formaciones de Cenozoicas, Los elementos que los conforman comprenden arcillas, arenas, gránulos, guijarros, cantos y bloques de formas muy variables desde angulosas a redondeadas. Por lo que ocupan cauces, llanuras y paleocauces bajo la forma de abanicos.

Geomorfología. Dentro del Sistema Ambiental se presentan diferentes tipos de relieves en el cual predomina el Lomerío y la Sierra. En el espacio específico destinado el proyecto Residencial La Ribera es un tipo de relieve llanura Fluvial.

Fallas y fracturas. En el Sistema Ambiental se presenta una fractura definida la cual va de Noroeste Suroeste con una extensión de 17.968 km. Específicamente en el área del proyecto no se presenta ninguna falla geológica.

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, pero la mayoría de ellos han sido de magnitudes intermedias, es decir, oscilan entre los 5.0 a 6.0 grados. Dentro del Sistema Ambiental el Arroyo Torote se presenta una alta actividad sísmica debido al tipo de suelo que presenta y la ubicación del mismo, la mayoría de estos fenómenos no son significativos para la zona debido a su baja densidad.

Edafología. En el predio se presentan dos tipos de suelo, en el cual influye el tipo de clima seco que se encuentra en la región, se presentan suelos de tipo Regosol y Fluvisol.

Hidrología. El sitio pertenece a La Cuenca La Paz – Cabo San Lucas, Abarca desde la Punta El Mogote hasta Cabo San Lucas, al poniente su límite corre sobre las cumbres de las sierras de La Laguna, San Lorenzo y La Victoria. La cuenca está formada por seis Subcuencas, de ellas la Subcuenca Arroyo Santiago con una superficie de 1,616.12 km2 forma el Valle Santiago–La Ribera–Las Cuevas y se encuentra al norte de San José del Cabo. La red hidrográfica está conformada por un drenaje denso y de carácter intermitente, con un modelo predominante de semidentrítico a dendrítico en las porciones altas y en las partes bajas predomina un drenaje paralelo dicotómico. Al Oeste del predio desemboca un cuerpo de agua denominado la Trinidad, que cuenta con 2099.576 m de longitud, también podemos encontrar que desemboca un arroyo sin nombre el cual cuenta con 767.354 m de longitud.

"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

En la parte **hidrológica subterránea** el área del proyecto se encuentra en el acuífero Santiago el cual presenta disponibilidad del recurso agua, de manera que por la demanda existente en la zona de Los Cabos y su subexplotación se retoma como alternativa para abastecer en lo futuro la demanda del crecimiento turístico. El arroyo de Santiago se trata de una corriente secundaria, drena un área a de 535km2 recibe por la margen izquierda el arroyo de las Cuevas y san Gregorio, por la margen derecha los arroyos Agua Caliente y los Pocitos; todos nacen en la Sierra de la Laguna y escurren al Oriente excepto los Pocitos que drena desde el lomerío del Oriente del Valle.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. En virtud de que la mayor parte de la superficie del proyecto había sido utilizada con fines agrícolas, la flora se encuentra transformada y solo algunos remanentes de flora nativa. Se identificaron 17 especies al interior del predio distribuidas en tres formas de crecimiento: arbóreo, arbustivo y herbáceo.
El estrato arbóreo las siguientes especies: Mezquite dulce (Prosopis glandulosa), Espino (Mimosa tricephala varxanti), Palo verde (Parkinsonia microphylla) y Palmera (Washingtonia robusta). Dentro del estrato arbustivo se encuentran los siguientes: Pimientilla (Adelia brandegeei), Romerillo (Baccharis sarothroides), Matacora (Jatropha cinerea), Amargoso (Castela peninsularis), Peralillo (Vallesia glabra), Tamarix (Tamarix aphylla), Tamarix y Azufaifo (Ziziphus lotus). Para las arbustivas se encontraron: Golondrina (Euphorbia leucophyla), Candelilla (Euphorbia lomelli), Chocolate del desierto (Cnidoscolus maculatus), Talayote (Poliystemma cordifolium), Jouvea (Jouvea pilosa) y Bejuco de mar (Ipomoea pes-caprae). No se encontraron especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Las especies encontradas en el Sistema Ambiental de estrato arbóreo fueron: Mezquite dulce (*Prosopis glandulosa*), Mangle dulce (*Maytenus phyllanthoides*), Cardón (*Pachycereus pringlei*), Ebano peninsular (*Ebenopsis confinis*), Palo verde (*Parkinsonia microphylla*), Palo Adán (*Cyrtocarpa edulis*) y Palmera (*Washingtonia robusta*). Del estrato arbustivo se encontraron: Pimientilla (*Adelia brandegeei*), Pitaya de Baja California (*Stenocereus gummosus*), Pitaya dulce (*Stenocereus thurberi*), Choya pelona (*Cylindropuntia cholla*), Romerillo (*Baccharis sarothroides*), Matacora (*Jatropha cinerea*), Amargoso (*Castela peninsularis*), Palo Adán (*Fouquieria diguetii*), Peralillo (*Vallesia glabra*), Tamarix (*Tamarix aphylla*) y Azufaifo (*Ziziphus lotus*). Dentro del estrato herbáceo se obtuvieron las siguientes especies: Golondrina (*Euphorbia leucophyla*), Candelilla (*Euphorbia lomelli*), Chocolate del desierto (*Cnidoscolus maculatus*), Yuca (*Distimake aureus*), Biznaga de poselger (*Cochemiea poselgeri*), Mamilaria (*Mammillaria dioica*), Biznaga de barril (*Ferocactus peninsulae*), Talayote (*Polystemma cordifolium*), Jouvea (*Jouvea pilosa*), Sábila (*Aloe vera*) y Bejuco de mar (*Ipomoea pes-caprae*).

Fauna. La presencia de fauna es muy reducida posiblemente como resultado de la transformación de esta zona, la realización de obras, actividades antropogénicas y el tránsito de vehículos. Las aves fueron las de mayor número de observación. Se

registraron un total de 20 especies para el Sistema ambiental y 13 para el Área del Proyecto.

Aves determinadas dentro del área del Proyecto: Calandria (*Icterus cucullatus*), Carpintero (*Colaptes chrysoides*), Zopilote (*Cathartes aura*), Paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), Tortolita (*Columbina passerina*), Cuitlacoche (*Toxostoma cinereum*) y Cardenal rojo (*Cardinalis cardinalis*). Aves registradas dentro del Sistema Ambiental: Aguililla cola roja (*Buteo jamaicensis*), Halcón peregrino (*Falco peregrinus*), Calandria (*Icterus cucullatus*), Carpintero (*Colaptes chrysoides*), Zopilote (*Cathartes aura*), Quebrantahuesos (*Caracara plancus*), Paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), Tortolita (*Columbina passerina*), Cuitlacoche (*Toxostoma cinereum*), Papamoscas (*Myiarchus cinerascens*), Cardenal rojo (*Cardinalis cardinalis*).

Los **mamíferos** registrados en el Área del proyecto; Liebre (*Lepus californicus*), Rata de arroz (*Oryzomys peninsulae*), Vaca (*Bos taurus*) y Cabra (*Capra hircus*). Las seis especies encontradas de mamíferos se distribuyen en 5 familias diferentes, siendo de la familia *Bovidae* dos especies que se consideran de ganadería. Mamíferos dentro del Sistema Ambiental: Liebre cola negra (*Lepus californicus*), Rata de arroz (*Oryzomys peninsulae*), Ratón de abazones del Cabo (*Chaetodipus ammophilus*), Juancito (*Ammospermophilus leucurus*), Vaca (*Bos taurus*) y Cabra (*Capra hircus*).

Los **reptiles** encontrados dentro del área del proyecto fueron: Cachorra de árbol (*Urosaurus nigricaudus*) y Huico del noroeste (*Aspidoscelis tigris*). Reptiles encontrados en el Sistema Ambiental: Huico peninsular (*Aspidoscelis hyperythra*), Cachorra de árbol (*Urosaurus nigricauda*) y Huico del noroeste (*Aspidoscelis tigris*).

Las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, pertenecientes al grupo de las aves fue únicamente Halcón peregrino (*Falco peregrinus*) categorizada como Sujeta a Protección especial (Pr). Dentro del grupo de mamíferos se encontró la especie, Ratón de abazones del Cabo (Chaetodipus ammophilus), como Sujeta a Protección Especial (Pr). Los reptiles que fueron encontrados y son categorizados dentro de esta norma fue únicamente Cachorra de árbol (*Urosaurus nigricauda*) que se encuentra categorizada como Amenazada (A).

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

resultaron un total de 132 interrelaciones posibles, entre las diferentes etapas del proyecto consideradas (Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento y Abandono) con los factores relevantes del medio (abióticos, bióticos y socioeconómicos), de las cuales 98 negativas y 34 positivas. De estos posibles impactos que pudieran generarse se identificaron 75 para la etapa de Preparación del Sitio, 31 para la Etapa de Construcción, 13 para la etapa de Operación y Mantenimiento y 13 para la etapa de Abandono del Sitio. En relación a los impactos ambientales por componente se identificaron 07 impactos considerados como despreciables, 07 no significativos y 06 significativos.

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 correspondiente de la presente Resolución, siendo las siguientes:

- ✓ Quedará estrictamente prohibido la colocación de cualquier residuo sólido, dentro y fuera del área del proyecto, para ello se utilizarán contenedores temporales, lo cual permitirá concentrar los residuos hasta su entrega a los servicios de limpia municipal.
- ✓ Todas las áreas al interior y en las áreas aledañas se mantendrán limpias y despejadas.
- ✓ Por ningún motivo se depositarán residuos en zonas aledañas al proyecto, ya que estas también se mantendrán libres de cualquier residuo.
- ✓ No se verterá al suelo ningún tipo de residuo líquido, generado por el desarrollo del proyecto, en ninguna de sus etapas.
- ✓ En caso de ser necesario se instalará un almacén temporal de residuos peligrosos los cuales serán entregados a las empresas autorizadas de conformidad con la LGPGIR, su Reglamento y las Normas Oficiales aplicables.
- ✓ Una vez concluidas las actividades se procederá al retiro minucioso de todos los materiales restantes y que no deban estar en el área para evitar su dispersión y contaminación al suelo y cuerpos de agua.
- ✓ Se delimitarán todas y cada una de las áreas a intervenir para evitar compactación del suelo en las áreas colindantes.
- ✓ No se transitará por áreas fuera del polígono solicitado.
- ✓ Los residuos resultantes de la remoción de la vegetación secundaria de la zona, que no sean objetos de rescate serán picados y esparcidos en la medida de lo posible, como elementos nutritivos, lo cual resultara en la descomposición y aprovechamiento de la vegetación a instalar en las áreas dentro del polígono solicitado.
- ✓ Por ningún motivo se realizará el mantenimiento de maquinaria dentro del área del proyecto para evitar algún tipo de contaminación al suelo, estos se llevarán a cabo en talleres especializados fuera del polígono autorizado. En caso de algún evento no previsto se actuará conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento, así como las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
- ✓ En las zonas donde haya presencia de vegetación secundaria se realizará la remoción de forma gradual.
- ✓ Todos los materiales utilizados para las actividades de preparación del sitio y construcción serán proveídos de bancos de material que cuenten con las debidas autorizaciones.
- ✓ Se realizarán acciones coordinadas con las autoridades en todos los niveles de gobierno, en caso de ser solicitado, para coadyuvar a minimizar cualquier riesgo generado por deslizamiento de sedimentos.
- ✓ · Se atenderán los criterios ecológicos establecidos por los Planes y Programas de Ordenamiento aplicables a la zona del proyecto.

✓ Se realizarán riegos con agua tratada para evitar la dispersión de partículas al ambiente.
✓ Se cubrirán los vehículos utilizados para el traslado de materiales de la construcción, con la finalidad evitar emisiones de partículas.
✓ Estará estrictamente prohibido realizar quemas de basura dentro del predio para evitar aumento en los niveles de contaminación atmosférica y algún percance con la vegetación aledaña.
✓ Se solicitará a los dueños de los vehículos automotores que sean rentados, que estos se mantengan en condiciones óptimas de operación para evitar contaminación ambiental.
✓ Por ningún motivo se utilizará fuego para la generación de fogatas para calentar alimentos.
✓ Se instalarán paneles solares que contribuyan a minimizar el abastecimiento de energía eléctrica.
✓ Se tendrá estrictamente prohibido depositar cualquier tipo de material o residuo, en zonas aledañas, cuerpos de agua, zonas federales o en cualquier sitio que afecte algún ecosistema. Las obras y actividades se realizarán únicamente en el área propuesta para el proyecto.
✓ Se realizarán acciones de vigilancia permanente durante la etapa de preparación del sitio y construcción para evitar afectaciones a los cuerpos de agua aledaños.
✓ Durante la etapa de operación y mantenimiento se realizarán monitoreos anuales para evaluar la calidad de los cuerpos de agua colindantes e implementar las medidas necesarias para su conservación.
✓ En las etapas de preparación del sitio y de construcción se arrendarán unidades portátiles para la eliminación de excretas de los trabajadores que se encuentren en el área del proyecto, a través de empresas especializadas, las cuales incluirán el traslado de las aguas residuales.
✓ Se informará a la autoridad los resultados de los monitoreos realizados para evidenciar los resultados y coordinar acciones en caso de ser necesario con otras autoridades.
✓ En las etapas de preparación del sitio y de construcción se arrendarán unidades portátiles para la eliminación de excretas de los trabajadores que se encuentren en el área del proyecto, a través de empresas especializadas, las cuales incluirán el traslado de las aguas residuales.
✓ Con las acciones de restauración en áreas verdes y ajardinadas dentro del polígono del proyecto, se contribuirá a la recarga de mantos acuíferos de la región.
✓ En virtud de que ya se contaba con la autorización previa para el desarrollo del proyecto la cual data del año 2008, misma que se encuentra adjunta al presente, se cumplirá con aquellas medidas que se consideren persistentes y necesarias para su desarrollo.
✓ Se considerarán materiales permeables que permitan infiltración de agua al subsuelo. • El desarrollo del proyecto mantendrá el acceso público a la ZOFEMAT. • Se darán platicas de concientización en materia de conservación de los cuerpos de agua en las zonas aledañas

✓ Estará prohibido hacer fogatas para calentar alimentos, generar calor o luz, con el objeto de evitar afectaciones a la flora colindante, para ello se establecerán estrictos horarios de trabajo y solo serán diurnos.
✓ Se destinará personal de vigilancia permanentemente, para realizar recorridos por el área del proyecto, en caso de detectar cualquier irregularidad ambiental, se procederá a avisar a las autoridades.
✓ Se delimitarán todas y cada una de las áreas a intervenir para evitar afectaciones a las zonas con vegetación colindantes.
✓ Por ningún motivo se utilizarán químicos o fuego para remover la vegetación secundaria.
✓ Se contará con un supervisor ambiental que verifique que el proyecto se lleva a cabo de acuerdo con la autorización otorgada.
✓ Se impartirán platicas de concientización ambiental acerca del cuidado y mantenimiento de los recursos naturales, así como las especies listadas en alguna categoría de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
✓ Se llevará a cabo el mantenimiento de los individuos rescatados de manera permanente, para asegurar su adecuado establecimiento.
✓ Previo a las actividades de preparación del sitio se procederá a realizar colecta de semilla para su posterior reproducción en vivero.
✓ Se realizará reproducción por semilla y se instalará un vivero temporal.
✓ Por ningún motivo se introducirán especies exóticas al ecosistema, solo se utilizarán especies nativas y aquellas que sean rescatadas en el área del proyecto, en caso de adquirir plantas se verificara que cuenten con la documentación que acredite su legal procedencia
✓ Se tiene previsto contar con un Programa de Vigilancia Ambiental permanente con el fin de evitar que algún individuo de flora o fauna silvestre se vea afectado, aun cuando la diversidad de fauna silvestre es baja, debido a que el área ha sido impactada hace varias décadas.
✓ Se mantendrá estricta vigilancia y en caso de ser detectado algún individuo de fauna silvestre, personal especializado y debidamente capacitado procederá a realizar el rescate y reubicación en áreas de mayor conservación aledañas al proyecto.
✓ Se contará con botes de basura de residuos sólidos urbanos en sitios desprovistos de vegetación y estos se recogerán de manera constante y continua, para evitar la generación fauna nociva que pudiera alterar y afectar a las poblaciones nativas, en todas las etapas del proyecto.
✓ Se impartirán platicas de concientización ambiental acerca de las especies de fauna silvestre presentes en el área del proyecto, su conservación, los ilícitos en los que se incurren al capturar, cazar, extraer o realizar cualquier actividad que ponga en peligro la integridad física de los individuos, partes o derivados, así como las especies listadas en alguna categoría de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
✓ Se colocará señalética que indique la velocidad a la que deben ir los vehículos al predio e impedir alguna afectación a individuos de la fauna silvestre, así como las especies que se pueden encontrar en el sitio y los cuidados que se deben tener.

✓ Se realizará un monitoreo de avifauna anual, en distintos periodos del año en los cuerpos de agua colindantes durante la etapa de preparación del sitio y construcción, los resultados serán enviados en los informes a los que quede condicionada la autorización.
✓ Los resultados de los monitoreos permitirán establecer medidas de prevención y mitigación para la conservación y preservación de la avifauna las cuales serán informadas en los informes a los que quede condicionada la autorización.
✓ Se colocará señalética relacionada con la conservación del cuerpo de agua colindante, así como las especies que se pudieran encontrar para preservarlas en su hábitat.
✓ Todas las obras y actividades se realizarán única y exclusivamente en horarios diurnos para evitar afectación a la población aledaña o fauna de hábitos nocturnos.
✓ No se permitirá el uso de equipos de sonido por parte de los trabajadores y en caso de ser utilizado estos estarán por debajo de los 50db y solo se permitirán en áreas dentro del polígono alejados de los cuerpos de agua colindantes.
✓ Se generarán empleos temporales, para la población aledaña.
✓ Se realizará el consumo de materiales y recursos de la región para el desarrollo del proyecto lo cual generará una derrama economía importante.
✓ Se generarán empleos permanentes los cuales apoyarán en la subsistencia y mejoramiento de la calidad de vida de las familias de la región.
✓ Se eliminará la vegetación secundaria estrictamente necesaria, para evitar un impacto mayor al paisaje
✓ Dentro del área del proyecto se mantendrán áreas verdes y ajardinadas con vegetación nativa para integrar el proyecto al ecosistema existente.
✓ Se respetarán los límites de construcción para evitar afectaciones al paisaje así mismo en la medida de lo posible se utilizarán materiales que contrasten con el ecosistema.

F. 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 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 para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los *Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, las *Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas* y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35 de la misma.

4. Que cuenta con los *Dictámenes Técnicos Favorables de Compatibilidad de Uso se Suelo* para el proyecto, emitidos mediante Oficios: DGP-0520/2022 y DGP-0521/2022 ambos de fecha 23 de noviembre de 2022 emitidos por la Dirección de Planeación Urbana de la SEPUIMM del Gobierno del Estado de B. C. S. de conformidad a la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado de B. C. S. y cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental /Biofísica **UAB-5**, Región Ecológica 4.32 Sierras y Piedemontes del Cabo del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece una política ambiental: *Preservación y Aprovechamiento Sustentable* y una estrategia coadyuvante del desarrollo el *turismo*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos),* particularmente en la **UGA T-1** cuya política ambiental es *Apta para el uso turístico y asentamientos humanos, secundariamente el uso pesquero*, por lo tanto es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

7. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.

Por lo anterior y con base en la ubicación, dimensiones, características y 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 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° inciso Q y R, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 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 **"RESIDENCIAL LA RIBERA"** dentro del predio localizado en las inmediaciones de la localidad de La ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consiste en edificar un conjunto habitacional constituido por 52 residencias y 32 condominios, vialidades, andadores, áreas verdes, amenidades, estacionamientos y espejos de agua en una superficie total de 109,192.39 m2 (10.919239 ha). Las superficies que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

NÚM.	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m2)
1	Residencias y condominios	42,123.10
2	Vialidades, andadores y estacionamientos	23,600.00
3	Amenidades	6,800.00
4	Áreas verdes	31,739.29
5	Áreas de conservación	2,800.00
6	Espejos de agua	2,030.00
	TOTAL	109,092.39

El proyecto propone la edificación de un Conjunto Residencial con frente de playa, contará con Residencias, áreas verdes, amenidades, espejos de agua, áreas de conservación, vialidades, andadores y estacionamientos.

Durante la preparación del sitio y construcción del proyecto, el suministro de agua se realizará mediante camiones cisterna que cuenten con la documentación necesaria. En la etapa de operación y mantenimiento el agua correrá a cargo del Organismo Operador Municipal de Agua Potable, debido a que en la zona se presenta el servicio. El proyecto considera la utilización de usar pequeñas plantas de tratamiento (Mighty Mac mightymac.com.mx) en cada uno de los lotes y como parte de las reglamentaciones a cumplir se establecerá que el producto resultante se reutilice en las áreas verdes de cada lote, además se deberá tener el adecuado mantenimiento de estos equipos y el manejo de los lodos resultantes se realizará con una empresa especializada.
En cuanto a las aguas residuales sanitarias estas serán concentradas en los baños portátiles (uno por cada 10 trabajadores) y se contratara a una empresa que cumpla con la normatividad relacionada al manejo de estos residuos.
Debido a que el área del proyecto se encuentra colindante a otras áreas que ya fueron previamente construidas y que actualmente se encuentran en la etapa de operación, se cuenta con los servicios de limpia municipal en la zona, por lo cual una vez realizadas las acciones de separación al interior del proyecto serán entregados a los servicios de limpia municipal.
Debido a que el área del proyecto se encuentra colindante a otras áreas que ya fueron previamente construidas y que actualmente se encuentran habitadas o prestando servicios turísticos, se cuenta con los servicios de energía eléctrica en la zona, por lo que el proyecto se abastecerá a través de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

TERCERO. El predio con superficie total de 109,092.30 m^2 (10.909230 ha) constituido por dos predios colindantes denominados parcelas 113Z9P2/4 y. 87ZZP2/4, con claves catastrales: 4-03-051-0058 y 4-03-051-0001, se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
	COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84	
V	X	Y
1	646,732.4923	2,610,116.0560
2	646,689.0403	2,610,024.6856
3	646,499.4179	2,610,086.6063
4	646,360.5178	2,609,751.6118
5	646,322.5710	2,609,764.5995
6	646,310.9495	2,609,771.8929
7	646,239.6190	2,609,941.5044
8	646,367.3202	2,610,282.6487
SUPERFICIE =		109,092.30 m^2

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **10 (diez) años** para la etapa de preparación del sitio y para construcción y **25(veinticinco) años** para operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta 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.

QUINTO. El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable deberá asegurarse por medio del Contrato respectivo con el Organismo Operador Local, sin el cual no podrá llevarse a cabo el proyecto o en su caso deberá optar por el suministro de agua potable a través de pipas debiendo previamente informar el volumen requerido para el llevar a cabo el proyecto y avalando con la documentación necesaria que estas aguas provienen de una concesión autorizada y vigente.

SEXTO. Previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener la Autorización de Uso de Suelo compatible con el proyecto que le compete emitir al H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y cumplir con la normatividad urbana respecto al C. O. S. y C. U. S. correspondiente.

SÉPTIMO. Previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener el *Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales* emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur y en su caso proponer las medidas de solución y en caso de realizar modificaciones al proyecto, deberá hacerlo saber a esta ORSEMARNATBCS para lo procedente.

OCTAVO. Previo al inicio de las obras y actividades deberá obtener *Dictamen Favorable* de Dirección Municipal de Protección Civil del H. XVII Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y en su caso proponer soluciones.

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

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. 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. 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.

DECIMOTERCERO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

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 SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. 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 PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.

2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.

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

4. En caso de que dentro de las actividades de preparación del sitio y construcción al interior del predio se detecte la presencia de la especie: *Mammillaria dioica,* el promovente deberá ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa, tomando especial importancia a que dicha especie que se encuentra enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de diciembre de 2010.

5. El promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

- **a.** Objetivos y alcances.
- **b.** Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.

c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

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

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

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

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

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

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

✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

6. El promovente deberá 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 limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

8. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.

9. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.

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. 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.

13. 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.

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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

19. 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.

20. 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.

21. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, 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 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.

22. 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, en las distintas áreas del proyecto.

23. 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.

24. 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. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

25. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.

26. 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 el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.

27. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al proyecto. 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.

28. 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.

29. Derivado de que el área del proyecto no cuenta con vegetación forestal de zonas áridas, únicamente con vegetación secundaria desde hace varias décadas ya que fue utilizado para actividades agrícolas desde hace más de 30 años y dado el interés del promovente por regularizar el predio donde se ubicara el proyecto, se tiene que el predio en cuestión ha dejado de ser forestal, ya que la vegetación que en su momento existió fue removida hace más de tres décadas, por lo que se considera que las actividades que se pretenden llevar a cabo, no requieren ser sometidas al procedimiento de cambio de uso de suelo en terrenos forestales a través del Estudio Técnico Justificativo (ETJ) al no haber presencia de vegetación forestal.

30. Con base a lo establecido en el artículo 4 fracción IV del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, de considerar llevar a cabo de la delimitación y demarcación del cauce y zona federal, a su costa, es necesario presentar ante esta Dirección Local el escrito de solicitud anexado para ello el expediente técnico y el proyecto correspondiente el cual deberá contener los estudios hidrológicos, y topográficos e hidráulicos, así como los planos de limitación que permitan definir los límites del Cauce Zona Federal de dicho Arroyo en la zona de interés y; en caso de considerar la ejecución de obras de protección, con el fin de verificar que cualquier afectación al régimen hidrológico de las corrientes no imponga riesgos en la seguridad de las personas y sus bienes, no altere la calidad del agua de los derechos de terceros, deberá previamente mediante el trámite, **CONAGUA - 02-002,** obtener el "Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica en cauces y zonas federales", y a la par ingresar el trámite **CONAGUA-01-006** para obtener la "Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración compete a la CONAGUA"

31. Se deberá llevar a cabo ante la CONAGUA el PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, para dar cumplimiento a la NOM-OO1 SEMARNAT 2021, debido a que se utilizaran las plantas de tratamiento individuales (marca Mighty Mac).

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

32. 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.

DECIMOSÉPTIMO. El promovente deberá presentar a la PROFEPA un informe anual, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

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

DECIMONOVENO. 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. 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 PRIMERO. El promovente será el único responsable de garantizar por si, 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 SEGUNDO. La SEMARNAT a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los

ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61,del RLGEEPAMEIA.

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

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

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

TRIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Jonh Christhoper Pentz Representante Legal de la razón social PLR PLAYA, S. R. L. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, en 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. Pedro Alberto Romero González, Hugo Fernando Navarro Sánchez, Daniela Castaño Mejía y/o Mariana Hidalgo Reza. Al teléfono [redacted] y al correo [redacted]

Así lo resolvió y firma

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

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

RRQ/MAMV/JMS/fadk

C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
C. c. e. p. –Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
C. c. e. 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.