



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-0080/07/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

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



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.00301/24
Clave de Proyecto: 03BS2023TD056
Bitácora: 03/MP-0080/07/23

La Paz, B. C. S., a 19 de febrero de 2024.

*Recibi original
Gabriel Calderon Beatez
28/02/24*

C. RAFAEL ISIDORO LEVY CHEREM

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0080/07/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"DEPARTAMENTO LEVY"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual propone la construcción y operación de un conjunto habitacional con 4 departamentos sobre un predio de **1,241.68 m2** de superficie total con clave catastral 813-001-033-005 localizado en las inmediaciones de la localidad de El Sargento, Municipio de La Paz, B. C. S. para lo cual requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas de un desarrollo inmobiliario que afecta un ecosistema costero y para los efectos de la presente Resolución en lo sucesivo a el C. Rafael Isidoro Levy Cherem como apoderado legal y copropietario, que se le designará como el **promovente**, y

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 28 de julio de 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 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 Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).*
- II. Que con fecha 01 de agosto del 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con misma fecha 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*

"DEPARTAMENTO LEVY"
RAFAEL ISIDORO LEVY CHEREM
Página 1 de 24

"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



*A
9
1*



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/0036/23 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0036-23.pdf en fecha 17 de agosto de 2023 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 10 al 16 de agosto 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 18 de agosto de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0080/07/23, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 25 de agosto del 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:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01119/2023, dirigido a la 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 (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 29 de agosto del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01120/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, Gobierno del Estado De Baja California Sur (SEPUIMM). Dicha solicitud fue recibida el 28 de agosto del 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01122/2023, 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 28 de agosto del 2023.

VI. Que con fecha 17 de octubre del 2023, se recibió respuesta por la SEPUIMM mediante Oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.490/2023 de fecha 18 de septiembre de 2023, en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:



94



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

- VII.** Que con fecha 06 de octubre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01478/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles, recibiendo dicho oficio el 26 de octubre de 2023.
- VIII.** Que con fecha 07 de febrero de 2024 ingresó la información adicional mediante escrito s/n y anexos.
- IX.** Que a la fecha de emisión del presente resolutivo no se ha recibido respuesta por parte de la PROFEPABCS por lo que se considera que el proyecto no tiene procedimiento administrativo instaurado.
- X.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

- 1.** Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **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 está ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.
- 2.** Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su 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.

Con base en la información contenida en la MIA-P se resume y transcribe lo relativo al proyecto, este plantea la construcción y operación de un conjunto habitacional con 4



Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large '9' and a signature.



departamentos sobre un predio de 1,241.68 m² de superficie total con clave catastral 813-001-033-005 localizado en las inmediaciones de la localidad de La Ventana, Municipio de La Paz, B. C. S. para lo cual requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas de un desarrollo inmobiliario que afecta un ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En la zona del predio se reporta la incidencia de subtipo de clima que corresponden a BW (h')w muy seco muy cálido y cálido y el BW_h muy seco semicálido, predominando el muy seco.

Temperatura. Para el área de estudio se tomó en cuenta la estación meteorológica más cercana, (3037 Los Planes). La cual registra La temperatura media anual dentro del Sistema Ambiental de 23.35°C con mínimas de promedio de 11.6°C y máximas promedio de 31.1°C, y una temperatura media anual de 22° C..

Precipitación. Para San Juan de Los Planes se tiene información que en mayo es cuando se obtiene la mínima precipitación con un 0.1 mm y la máxima se presenta en septiembre con valores de 170 mm. En la precipitación promedio anual de las estaciones meteorológicas circundantes al área del proyecto, se observa que en todas ellas, la alternancia de los períodos húmedos y secos; las estaciones de San Juan de Los Planes, La Paz y El Triunfo, presentan una ligera tendencia a la disminución, mientras que las estaciones restantes (San Antonio Sur, San Bartolo y La Rivera), exhiben una tendencia al aumento.

Fenómenos naturales.

Tormentas eléctricas: Según el Atlas de Peligros y Riesgos en el Municipio de La Paz, (2012), el nivel de peligro en El Sargento y la Zona son considerados como riesgo ALTO.

Sequias: Según el Atlas de Peligros y Riesgos en el Municipio de La Paz, (2012), la región de El Sargento presenta peligro de sequía ALTO.

Lluvias extremas: Se ha encontrado que el grado de amenaza de lluvias extremas en las localidades de estudio es alta, considerando una máxima cantidad de precipitación acumulada en 5 días.

Inundaciones: El peligro potencial de inundación es BAJO en la localidad de El Sargento, según el Atlas de Peligros y Riesgos en el Municipio de La Paz, (2012).

Vientos dominantes: La circulación superficial del aire en el predio y en general del área de estudio se ve influenciada por factores tales como orografía, las brisas marinas y por los sistemas meteorológicos regionales como frentes fríos, el monzón de verano y los ciclones tropicales en donde en algunas ocasiones se han registrado vientos mayores a 150 km/h.

Fenómenos climatológicos: Existe una diversidad de fenómenos hidrometeorológicos (tornados, trombas, depresiones y tormentas tropicales, huracanes, etc.), la parte sur de la península está considerada dentro de la zona de mayor incidencia de eventos ciclónicos (término genérico para todos los chubascos y huracanes tropicales).

Heladas: De acuerdo al Atlas Nacional de Riesgos de CENAPRED, 2017, la zona que conforma el Sistema Ambiental Regional el peligro por heladas se encuentra clasificado en la categoría de "bajo", reportando un 1 a 60 días con heladas.



[Handwritten signature]



Humedad relativa: En este clima la evaporación excede a la precipitación, por lo que esta no es suficiente para mantener corrientes de agua permanentes en esta región hidrológica.

Calidad del aire: Los resultados, indican que la concentración de contaminantes (CO₂, NO_x y PM₁₀) en la zona está muy debajo de los límites máximos permisibles especificados en las Normas Oficiales Mexicanas para cada parámetro analizado.

Geología. La Superficie del proyecto se ubica sobre una unidad denominada **Q (ar-cg)**, esta se refiere a depósitos de terraza compuestos por una secuencia de estratos arenosos y conglomerados del cuaternario. De la era Cenozoica, clase sedimentaria, con tipo de roca arenisca, sistema cuaternario.

Geomorfología. El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, particularmente a la Subprovincia de Tierras Levantadas del Sur (E.W. Raíz, 1969). En la actualidad también se conoce como Discontinuidad de El Cabo y Bloque Los Cabos.

Tectónica y Sismicidad: El territorio mexicano se encuentra localizado en una zona altamente sísmica, esto debido a que se encuentra en la unión de 5 placas tectónicas. Estas placas tienen diferentes tipos de movimiento una con respecto de otra.

Topografía: El área considerada en este estudio se localiza en la porción sur de la Península de Baja California, dentro de la Provincia Fisiográfica de Baja California, Subprovincia de Llanos de Magdalena. Esta región está caracterizada por zonas aluviales, con bajos que suelen inundarse en épocas de lluvias debido a las crecidas de los arroyos, los principales sistemas montañosos se encuentran orientados NW-SE.

Edafología. El suelo en la zona del proyecto es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie.

Hidrología. El área de estudio se ubica en la Región Hidrológica administrativa I Península de Baja California, esta se ubica en el extremo noroeste de la República Mexicana entre los paralelos 2°52'13" y 32°34'18" latitud norte y los meridianos 109°57'43" y 117°07'30" longitud oeste, cubre una extensión de 145,344 km² de extensión continental entre los estados de Baja California y Baja California Sur.

Hidrología superficial: La cuenca hidrográfica que engloba al sitio del proyecto es la denominada Cuenca del Valle de Los Planes, la cual abarca una gran superficie que incluye en su porción de mayor altura, las estructuras serranas ubicadas en la zona de San Antonio y El Triunfo.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. El área del proyecto se ubica en la parte norte de lo que algunos autores como Daniel (1997), denominan Región del Cabo, adyacente a la subprovincia de la Costa Central del Golfo del Desierto Sonorense según el esquema fitogeográfico propuesto por Shreve en 1964, pero que frecuentemente presenta elementos de selva baja caducifolia, los cuales son *Fouquieria diguetii*, *Bursera mycrophylla*, *Cercidium* spp., *Jatropha cinerea*, *Olneya tesota*, *Lysiloma cándida*, *Calliandra* sp., *Opuntia* spp., *Stenocereus gummosus* y *Ferocactus* spp. La vegetación de la zona de estudio según Rzedowski (2006) e INEGI (2013), es del tipo Matorral Sarcocaula o de Desierto Sarcocaula. En forma general, ésta se extiende como una franja delgada, desde la altura de la Isla Ángel de La Guarda hasta San José del Cabo, B.C.S. Las especies representativas de esta comunidad están representadas por géneros características como *Fouquieria*, *Cercidium*, *Bursera*,



Handwritten marks on the right margin, including a checkmark and a large number '9'.



Jatropha, Pachycereus y otros géneros de cactáceas como Cilindropuntia, Mammillaria, y especies del género Ferocactus. El tipo de vegetación Sarcocaula, también tiene características de ser subinermes y es caducifolio.

Principales asociaciones vegetales y su distribución: Las principales especies predominantes son cactáceas de tallos carnosos cilíndricos o aplanados, como son: los cardones, la yuca, la choya, la pitahaya, y las de tipo arbustivo: el palo de adán, la gobernadora y la jojoba. El matorral sarcocaula subinermes, está definido por tener una comunidad de vegetación compuesta por poblaciones de plantas cuyas especies puede o no contar con espinas. El estado de conservación de este tipo de vegetación en el área de estudio se ve deteriorada (99%), debido principalmente al crecimiento de conjuntos habitacionales, con tendencias aún más fuertes en áreas aledañas al proyecto. Para el predio se registraron un total de 51 plantas. Se tiene presencia de plantas anuales zacate buffel y quelite en desecación. Del listado florístico del sitio del proyecto, NO se tiene especies en estatus de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna. El área de estudio se encuentra en la Región Costa (Central) del Golfo según las regiones fitogeográficas definidas por Shreve and Wiggins (1964), Wiggins (1980), y Grismer (2002), en el Distrito del Cabo (Erickson y Howell 2001). Dicha clasificación se basa en variables climáticas, rasgos topográficos y suelos. Esta regionalización se utiliza para explicar la distribución biogeográfica de la herpetofauna (Grismer 2002), que indica que en esta región se presentan un total de 3 especies de anfibios y 33 de reptiles, distribuidas en 13 familias. La familia mejor representada es Colubridae con 12 especies, seguida de la familia Phrynosomatidae con 6 especies. Se presentan 14 especies endémicas de la Península de Baja California, de las cuales 9 se incluyen en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. La zona donde se ubica el proyecto en la zona costera donde se presentan, Matorral Xerófilo, la vegetación del tipo Región Costa del Golfo, es de origen neártico. Se han reportado en la literatura 39 especies en el área de estudio, de las 68 encontradas en el estado, las que pertenecen a 13 familias (Álvarez-Castañeda et al. 1995). La familia mejor representada es Vespertilionidae con 14 especies. Únicamente se presentan dos especies endémicas y 6 especies incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO

En términos geopolíticos, el municipio de La Paz, está dividido en 7 delegaciones municipales y su cabecera municipal que es la ciudad de La Paz y 48 subdelegaciones. El sitio del proyecto se localiza dentro de la Delegación de El Sargento.

Demografía: Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, efectuado por el INEGI Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la población total de la ciudad de La Paz es de 292,241 habitantes, de los cuales, 145,803 son hombres y 146,438 son mujeres, ocupando el segundo municipio con mayor población en el estado.

Estructural poblacional: En cuanto a la estructura de la población por edades, una de las características del Estado al ser receptor de un gran número de población migrante, es que ésta en su mayor proporción es población joven y productiva, lo que viene a sumarse aún más al bono demográfico de Baja California Sur.

Factores socioculturales: La Fortuna, El Ancón y San Pedro agrupan al nivel SERUC (Servicios Rurales Urbanos Concentrados). Este nivel cuenta con algunos elementos:



29/01



como el permanecer al área de influencia de la población de nivel medio (San Juan de Los Planes y El Sargento) y el satisfacer las necesidades básicas como educación, salud, recreación y abasto con la finalidad que la población tenga por lo menos lo más indispensable.

Grupos étnicos: De acuerdo al XIII Censo General de Población y Vivienda efectuado por el INEGI 2010 efectuado por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI) la población total de indígenas en el municipio asciende a 3,062 personas. Sus lenguas indígenas son el mixteco y náhuatl.

Flujos migratorios: No obstante que la entidad ha sido en los últimos años un polo de atracción de la población migrante, la intensidad de estos flujos se ha ido reduciendo. En el año 2000 el 11.3% de los residentes se clasificaban como migrantes recientes, en virtud de que habían llegado a la entidad en los últimos cinco años; en 2005 tal proporción disminuyó al 9.8 por ciento.

Población económicamente activa: Los municipios de la zona sur (La Paz y Los Cabos) aportan de manera conjunta cerca del 87.4% del valor de la producción, generada por el 80.6% de la población que ahí reside.

E. PAISAJE

La zona del proyecto se encuentra en el rango altitudinal de 22 metros sobre el nivel del mar. Correspondiendo a una zona de plana, parcialmente desprovisto de vegetación (51 plantas).

Visibilidad: El sitio presenta se tiene actividades antrópicas por el crecimiento de la mancha urbana por lo que lo hace un lugar de amplia visibilidad con valor paisajístico medio-bajo.

Calidad paisajística: Al ser un predio con alta actividad antrópica la calidad del paisaje no se puede calificar, sin embargo, la edificación del proyecto le dará un entorno favorable al ser un proyecto que contempla entre sus usos contar con áreas verdes las cuales vendrán a favorecer la calidad del paisaje al emplear para su reforestación vegetación típica de la región. No se contempla la introducción de especies exóticas ni de flora ni de fauna. No se encuentra áreas naturales protegidas cercanas, no es un lugar con características turísticas.

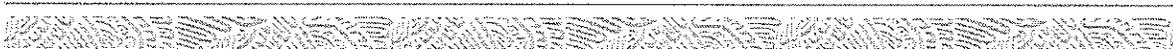
Fragilidad: El polígono del proyecto presenta una superficie de 1,241.68 metros cuadrados, se encuentra con actividades antrópicas y vegetación natural nula, situación que aconteció con anterioridad a la adquisición del predio, por lo que no se puede determinar la causa de la afectación

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

Etapa de preparación del sitio y construcción.

Calidad del aire. Durante esta etapa la calidad del aire se verá modificada por:

Emisión de gases de combustión de escape de maquinaria pesada, utilizada en la excavación del terreno, así como por la circulación de vehículos, en particular los que se utilizarán para la disposición del material excavado. Generalmente estos gases son dióxido de carbono, óxidos de nitrógeno y monóxido de carbono.



Handwritten signature or initials on the right margin.



Partículas suspendidas por excavación, movimientos de tierra, por efecto de la circulación. Estas actividades resultarán en un cambio temporal de la calidad del aire del área de trabajo, es decir muy local. Los impactos se van a terminar una vez cese la actividad de construcción. Estos impactos son negativos, directos, inmediatos, simples, puntuales, temporales, leves, y mitigables.

Ruido. La operación de maquinaria y equipo resultará en un incremento en los niveles de ruido local. Los niveles máximos de ruidos por el tipo de maquinaria a ser utilizada en la construcción serán de 85 dBA a una distancia de 10 m. Esto significa que los niveles de ruido serán reducidos a 60 dBA dentro del área de 180 m y bajarán a 40 dBA (el sonido de una casa silenciosa) dentro de 2 km.

Geología y geomorfología

Para la construcción se utilizarán materiales como arena, piedra y grava, por lo que se identifica un impacto negativo permanente sobre los recursos pétreos del área y el cambio del relieve por la explotación de bancos. Este impacto negativo, directo, inmediato, acumulativo, local, permanente, leve y sin medida de mitigación.

Suelos. Características físicas y erosión.

Se refiere a la alteración de la calidad del suelo y sus características estructurales por despalle, excavaciones, nivelaciones, rellenos, y movimientos de tierra.

Hidrología subterránea. La ampliación de la red de agua potable en la zona, provocará el uso y más demanda de agua en el sitio de construcción y por consecuencia más extracción de agua subterránea. Por lo anterior se considera un impacto negativo directo, inmediato, simple, puntual, temporal, leve y no mitigable.

Paisaje. Se prevé posibles impactos negativos en la visibilidad y la calidad paisajista del área debido a las alteraciones en el sistema provocadas por el desmonte, la operación de la maquinaria y la generación de residuos. Este impacto será negativo directo, inmediato, simple, puntual, temporal, leve y con medida de mitigación.

Vegetación terrestre. Siendo un predio clasificado como Asentamiento Humano, las actividades de limpieza serán afectadas en su mayor parte la superficie del Matorral. Todas las especies presentes son de amplia distribución en la Península de Baja California e incluso en el Noroeste de México. Ninguna de las especies se encuentra en algún estatus de protección. La remoción de la vegetación conllevará a una disminución de la cobertura vegetal por lo que el impacto se califica como negativo, directo, acumulativo, leve, permanente, inmediato, puntual y con medida de mitigación, considerada ya en el diseño del proyecto.

Fauna terrestre. Las especies presentes, son de amplia distribución en el noroeste de México. Este impacto se traducirá en el mejor de los casos en un desplazamiento de los individuos de fauna hacia zonas con condiciones necesarias (de alimentación y reproducción) que garanticen los procesos naturales de regulación de sus poblaciones. Por lo anterior, se identificó un impacto negativo directo, inmediato, puntual, acumulativo, permanente, con medida de mitigación y moderado.

Medio socioeconómico. Empleo. Durante esta fase se contratará mano de obra calificada y no calificada. El número de empleos que se generará representa el 0.012 % de la población desocupada del municipio por lo que disminuirá el nivel de desempleo en un 3 %. Considerando el problema que significa las tasas de desocupación y subocupación en el municipio, se produciría una mejora, aunque sea de tipo temporal, en materia de



Handwritten signature



empleo, destacándose como uno de los subcomponentes del medio socioeconómicos impactados de manera positiva.

Calidad de vida. La generación de empleos puede traer consigo un mejoramiento de la calidad de vida de los trabajadores y familias asociadas, en primera por el salario que permite adquirir bienes y servicios y segundo las prestaciones asociadas al salario. Impacto positivo, indirecto, latente, acumulativo, temporal y leve.

Etapa de operación y mantenimiento

Aire

La circulación de vehículos para el acceso de los departamentos provocará partículas suspendidas por lo que la calidad del aire se verá modificada. Este impacto es negativo, directo, inmediato, simple, local, temporal, leve y mitigable.

Suelo

El depósito de los residuos sólidos que se generen en la temporada de ocupación, sobre el tiradero a cielo abierto que se encuentra en el área ocasionará un posible impacto. Este impacto es negativo, directo, inmediato, simple, puntual, permanente, moderado, y mitigable.

Mayor tránsito vehicular se prevé que ocasione erosión en los caminos vecinales del área de estudio. Este impacto es negativo, directo, inmediato, simple, puntual, permanente, leve y mitigable.

Agua subterránea

La Introducción de especies exóticas de vegetación y un mayor número de habitantes en la zona provocan mayor demanda del servicio de agua potable y por ende mayor extracción de agua del acuífero.

Por lo anterior se le considera un impacto indirecto, inmediato, simple, local, permanente, leve y no mitigable.

Paisaje

Se prevé posibles impactos negativos en la visibilidad y la calidad paisajista del área debido a las alteraciones en el sistema provocadas por la disposición de los residuos que se generen durante la ocupación de las unidades departamentales. Este impacto será negativo directo, inmediato, simple, puntual, permanente, leve y con medidas de mitigación.

Medio socioeconómico

Calidad de vida y seguridad

En este componente se identifica un impacto negativo por el posible depósito de basura y escombros en el área de estudio, lo que podría ocasionar riesgos de salud en la población.

Este impacto se caracterizaría negativo, directo, latente, puntual, leve, de temporal a permanente y con medida de mitigación.

Políticas públicas

Se considera un impacto positivo sobre este componente ya que su instrumentación viene a fortalecer la estrategia, contemplada en los programas de desarrollo y de orde-



Handwritten signature or mark on the right margin.



namiento ecológico, Instrumentar programas de proyectos turísticos para la generación de empleos y aumento de la calidad de vida de la población de la región.

Este impacto es positivo, indirecto, latente, regional, moderado y permanente.

Valor del suelo

Al desarrollarse el proyecto, los predios adyacentes se podrán ofertar a un mayor valor, dadas las posibilidades de contar con servicios urbanos. Este impacto se califica como positivo, directo, latente, local, permanente, alto.

ABANDONO DEL SITIO

Desmantelamiento de obras (no se considera, pero se atendería lo correspondiente).

Calidad del aire

Contaminación del aire por los desmantelamientos de obras realizadas, polvos, ruido, humos, olores.

Contaminación del suelo

Posible contaminación del suelo por los desechos que se generen debido al desmantelamiento de las obras (escombros, metal, madera).

El manejo de residuos deberá de cumplir con medidas de prevención y mitigación y evitar dispersar de manera accidental. Depósitos con tapadera y almacén temporal de residuos con malla de retención.

Obras de restitución del sitio

Mejora de la calidad del aire al restituir las condiciones naturales, recuperación de la cobertura vegetal, recuperación de espacio natural creará beneficio para la fauna la cual retornará al sitio para continuar con su ciclo de vida.

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

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

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



Handwritten signature or initials



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



Handwritten signature or initials in the right margin.



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 Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, se manejarán de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables
- ✓ Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada.
- ✓ Al terminar las obras de construcción, se crearán las áreas verdes dentro del proyecto y en todo momento se removerá la vegetación que sea estrictamente necesaria para la construcción, por lo que una vez concluido el proyecto se generará un hábitat nuevo para las especies que se encuentren más adaptadas a convivir con los humanos.
- ✓ Se pretende que la construcción sea agradable a la vista y percepción de las personas para no provocar un impacto negativo con el nuevo paisaje.
- ✓ Se generarán empleos locales, por lo que el trabajador tendrá una mejor calidad de vida, la contratación se hará con personas de la localidad que estén dispuestas a trabajar.
- ✓ La economía local se verá favorecida por la compra de los materiales de construcción en la localidad.

H. DICTAMEN 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, sin embargo serán factibles de ser prevenidos, compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto.

3. Que el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.



Handwritten signature and initials



4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UAB-4) Llanos de la Magdalena, del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece como coadyuvantes del desarrollo Minería y Turismo, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Programa Parcial Los Planes, Ensenada de Muertos El Sargento, Municipio de La Paz, B. C. S.*, en la zona dedicada al desarrollo turístico residencial, por lo que la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y cumpliendo así, conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto se ubica colindante al este con el tramo carretero La Paz – El Sargento en la vialidad denominada Corredor Isla Cerralvo, y colindante al norte con un área de escurrimiento pluvia erosionada que puede significar riesgo para el predio del proyecto, por lo que deberá tomar las medidas necesarias para solucionar eso.

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

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

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado "**DEPARTAMENTO LEVY**" a ubicarse en el predio con clave catastral 813-001-033-005, sobre un predio de 1,241.68 m2 de superficie total, localizado en las inmediaciones de la localidad de El Sargento, Municipio de La Paz, B. C. S.



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



SEGUNDO. El predio con clave catastral 813-001-033-005 de 1,241.68 m² de superficie total (0.124168 ha) se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
DEPARTAMENTO LEVY		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
VÉRTICE	X	Y
6	602,389.90	2,663,273.38
5	602,403.55	2,663,275.45
4	602,403.85	2,663,265.60
3	602,439.60	2,663,272.32
11	602,439.65	2,663,290.42
12	602,412.92	2,663,297.95
13	602,387.79	2,663,295.15
SUPERFICIE = 1,241.68 m ²		

TERCERO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de las obras y actividades al interior del predio y que propone la construcción y operación de un conjunto habitacional para alojamiento turístico con 4 departamentos de un nivel con todos los servicios, localizado en las inmediaciones de la localidad de El Sargento, Municipio de La Paz, B. C. S. para lo cual requiere el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas de un desarrollo inmobiliario que afecta un ecosistema costero. Las superficies parciales que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES: DEPARTAMENTO LEVY							
NÚM.	Elementos	Superficie (m ²)	Superficie desplante (m ²)	Niveles de construcción	Superficie de construcción en niveles del proyecto (m ²)	Área permeable	Número de viviendas / hectárea
1	Departamento 1	176.54	47.23	1	176.54		1
2	Departamento 2	176.54	47.23	1	176.54		1
3	Departamento 3	176.54	47.53	1	176.54		1
4	Departamento 4	176.54	47.53	1	176.54		1
	Departamentos	495.55	307.13		307.13		1
5	PTAR	5.80					
6	Cisterna	17.00					
	Total	1,241.68	495.55	4	1,262.39	746.13	4

CUARTO. Para cubrir el requerimiento de agua potable, el promovente deberá formalizar el Contrato respectivo con el Organismo Operador Local, sin el cual no podría ser viable el proyecto. 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 ORSEMARNATBCS 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.

894



QUINTO. Para el tratamiento de aguas residuales se utilizará el sistema de tratamiento modular ECOPOD E400S descrito dentro de la MIA-P. Las aguas tratadas provenientes de la PTAR del proyecto, deberán garantizar el cumplimiento de la NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, con la finalidad de que puedan ser utilizadas para el riego de áreas verdes y otras actividades que considere adecuadas, con la finalidad de reducir el consumo de agua potable. Los resultados de los análisis señalados en esta Norma Oficial Mexicana, deberán ir acompañados de un Informe elaborado por el promovente, donde compare los resultados obtenidos, con los límites máximos permisibles por dicha norma oficial, para identificar claramente si los parámetros cumplen o no cumplen con los límites establecidos por la misma.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. El promovente deberá asegurarse de que el manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, cumpla con las especificaciones y límites establecidos en la NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.-Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. Para evidenciar lo anterior deberá elaborar un informe anual con información sobre la disposición final de los lodos y biosólidos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, con documentación comprobatoria.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. Para la disposición de los residuos sólidos generados en la casa se colocarán recipientes para ser enviados al sistema de limpia municipal.

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



Handwritten signature and initials on the right margin.



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.

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 RESUELVE TERCERO de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

DECIMOCUARTO. 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.

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 RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución y para propiciar el desarrollo sustentable de la comunidad costera. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos,



9
P. 1



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.

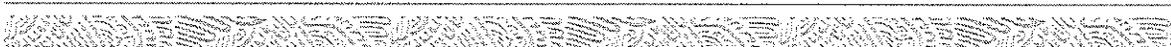
DECIMOCTAVO. La ejecución del proyecto queda sujeto al cumplimiento de los siguientes

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.
- 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 RLGEEPAEIA, 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. 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.
4. Deberá ejecutar las medidas propuestas en el *Dictamen de Factibilidad Vial* emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Ciudad mediante Oficio No. DMyEP/FV/058/23 de fecha 11 de octubre de 2023, particularmente en relación a las obras que pudieran ocasionar riesgo con los predios colindantes.



9



5. El promovente deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el 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.



9
4



✓ 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 actualizado el Contrato 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.



Handwritten signature and initials on the right margin.



9. 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.
10. Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
11. El promovente se asegurará que los materiales pétreos 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. El promovente no permitirá que los trabajadores lleven animales de compañía (perros o gatos) al área del proyecto durante todas sus etapas.
16. 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.
17. 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.
18. 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.



Handwritten signature or initials



- 19.** Deberá ejecutar el Programa de Rescate y reubicación de flora y fauna propuesto, para evitar afectaciones a los organismos que ahí habitan así mismo para preservar los relictos de flora silvestre de la zona, informando y evidenciando el avance de las actividades en los informes correspondientes.
- 20.** Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- 21.** El tránsito del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse evitando la afectación a la vegetación de ecosistema costero.
- 22.** En virtud de que la zona y franja costera está considerada como sitio de anidación de tortuga marina, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa colindante al proyecto de conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012:
- ✓ 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 movable 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.



2
9
4



23. 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.

24. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS con copia a esta ORSEMARNAT los 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.

DECIMONOVENO. 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.

VIGÉSIMO. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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,



9
27



además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

VIGÉSIMO TERCERO. La SEMARNAT a través de la PROFEPA 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.



P
9
u



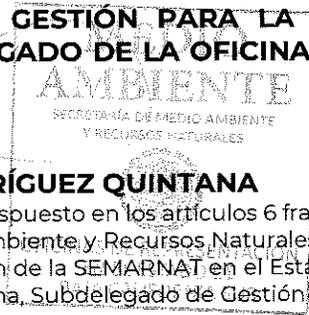
TRIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

TRIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Rafael Isidoro Levy Cherem en su carácter de Apoderado legal, copropietario y promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta Oficina de Representación en Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su acreditado el C. José Alejandro Ruiz Vivas, Gabriel Calderón Benítez y Ramón Alejandro Cota Navarro. Tel. [REDACTED] y/o 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.



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/vmmv

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

