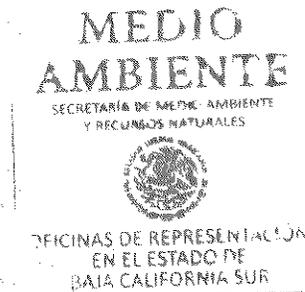




MEDIO AMBIENTE

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-0084/08/23 - 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_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.00134/24
Clave de Proyecto: 03BS2023TD063
Bitácora: 03/MP-0084/08/23

La Paz, Baja California Sur, a 22 de enero de 2024

Recibi original Martín González Alvarado 14 febrero 2024

**CIUDAD CERRITOS, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. MARTÍN GONZÁLEZ ALVARADO**



PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0084/08/23** 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 **"CIUDAD CERRITOS"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual propone la construcción y operación de 4 edificaciones de 3 niveles, a desarrollarse en un predio con una superficie total de 2,000 m², ubicado a aproximadamente 1 km de la carretera Federal No. 19 San Pedro-Cabo San Lucas las inmediaciones de la localidad Los Cerritos, Municipio de La Paz, B. C. S. y promovido por la razón social CIUDAD CERRITOS, S. A. DE C. V. por conducto de su Representante Legal el C. Martín González Alvarado que se le designará como el **promovente** y

RESULTANDO

I. Que con fecha 30 de agosto 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 primer párrafo fracción **VII** y **IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O** y **Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 05 de septiembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en

"CIUDAD CERRITOS"
CIUDAD CERRITOS, S. A. DE C. V.
Página 1 de 23

"Ing. Victor 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

P
9
4



el periódico El Sudcaliforniano, con fecha del viernes 01 de septiembre 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.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0041/23 de la Gaceta Ecológica y en portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta_0041-23.pdf en fecha 21 de septiembre de 2023 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 14 al 20 de septiembre del 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la promotora en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEMAMEIA 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 07 de septiembre de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto, registrado con el número 03/MP-0084/08/23, se puso a disposición del público en el Centro Documental de ésta ORSEMARNATBCS, sita en Calle 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 establecido en los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA y 40 de su RLGEEMAMEIA.

V. Que con fecha 27 de septiembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEMAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01308/2023, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, encargada de la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 28 de septiembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01309/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 28 de septiembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01310/2023, 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 septiembre de 2023.

VI. Que con fecha 17 de octubre de 2023, se recibió respuesta de la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales en

94



el Estado de Baja California Sur mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.536/2023 de fecha 13 de octubre de 2023 el cual cita entre otros asuntos:

"... Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Ciudad Cerritos" 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 07 de noviembre del 2023, se recibió respuesta por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.4/1691/2023 de fecha 20 de octubre de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

"... se indica que, después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación, no se encontró procedimiento administrativo abierto a nombre del proyecto antes mencionado. Así mismo, se informa que, derivado de una visita técnica, realizada por personal adscrito a esta oficina de representación, no se observó durante la diligencia, obras en proceso, ni afectación y/o acumulación de vegetal forestal."

VIII. Que con fecha 10 de noviembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS. 01672/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles. Dicha solicitud fue recibida por el promovente el día 27 de noviembre de 2023.

IX. Que con fecha 18 de enero de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito por parte del promovente de fecha 18 de enero de 2024 donde ingresa la información adicional solicitada.

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

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

CONSIDERANDO

1. De conformidad en lo establecido en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 3º fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28 fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49 de su RLGEEPAMEIA; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades

9
4



competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

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

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

El proyecto pretende la construcción de 4 edificaciones de 3 niveles, con todos los servicios, además de Alberca, Asoleadero alberca, Área de bbq, Escaleras y andadores, Cuartos de máquinas, Áreas comunes/áreas ajardinadas y Estacionamiento y vialidades, así como la instalación de biodigestores para el tratamiento de aguas residuales e instalación de 20 paneles solares para abastecer de electricidad el proyecto, dentro de un predio de superficie total de 2,000 m² ubicado a aproximadamente 1 km de la carretera Federal No. 19 San Pedro-Cabo San Lucas las inmediaciones de la localidad Los Cerritos, Municipio de La Paz, B. C. S. y el cual requiere de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas en un ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima. De acuerdo con la clasificación realizada por Köppen, el tipo de clima del sitio del proyecto es BWhw(x'), correspondiente a las unidades climáticas, por otra parte, cabe mencionar que el tipo B significa que, son climas que presentan grandes oscilaciones, y es del tipo seco desértico, con una temperatura media anual entre 18° y 22°C, temperatura del mes más frío menor de 18°C, temperatura del mes más caliente mayor de 22°C.

Temperatura. La temperatura media anual registrada es de 14.9 a 29.2 °C, teniéndose que el mes más caluroso fue agosto con 22.2 a 33.5 °C en promedio, mientras que el mes más frío fue febrero con un valor de 10.0 a 26.6 °C en promedio. En cuanto a la temperatura máxima anual fue de 29.2 °C y la temperatura mínima anual fue de 14.9 °C. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional (SMN), estación 3097 El Pescadero (DGE) localizada en la localidad de Pescadero, perteneciente al municipio de La Paz, y en base a los registros obtenidos para abril del 2020.

Generalmente las temperaturas que se presentan son de una magnitud de dos a tres veces desviaciones estándar, respecto a los valores normales, tanto de temperaturas mínimas, como de temperaturas máximas. Estos valores térmicos tienen una profunda influencia en la salud de los habitantes. El riesgo de que se presenten temperaturas máximas extremas, se encuentra definido como medio y con baja peligrosidad.

Precipitación. En base a la georreferenciación del sitio del proyecto y mediante el geo posicionamiento en el sistema digital de la SEMARNAT, se determinó que en el sitio del

9



proyecto se cuenta con precipitaciones en verano principalmente y en una menor proporción en invierno, con valores que van de los 100 mm a los 500 mm de precipitación media anual.

Fenómenos naturales. En base a los registros de los fenómenos climatológicos como son los huracanes, para el periodo de 2010-2021 se observa la velocidad máxima promedio que fue de 65 km/h, sin embargo, existen algunos eventos climatológicos con vientos de mayor intensidad, con velocidades de hasta 240 km/h. Durante los meses de mayo a noviembre, se cuenta con la incidencia de tormenta tropicales, huracanes y ciclones, siendo los meses de agosto, septiembre y octubre los meses con mayor presencia de dichos eventos. Por otra parte, los huracanes y las tormentas tropicales, son las causantes de la mayoría de las precipitaciones que se presentan en el estado, además de generar en ocasiones, vientos sostenidos que van de los 165 km/h a los 205 km/h, como es el caso de algunos eventos de los cuales se cuenta con registros como se puede observar en la tabla correspondiente. El sitio del proyecto representa un riesgo alto y en algunas ocasiones en que se presentan, pueden llegar a representa un peligro muy grande por lo cual se les cataloga de muy alta peligrosidad.

Geología. El proyecto se asienta en un complejo perteneciente a la era geológica del mesozoico, del tipo metamórficas. Esta unidad corresponde a meta sedimentos (rocas sedimentarias metamorfoseadas) de posible edad Jurásico Superior que afloran principalmente en el valle de Todos Santos, donde constituyen la mayor parte de las elevaciones topográficas.

Se trata de areniscas que fueron afectadas por metamorfismo regional de alta temperatura y baja presión, generando en algunos sitios un paragneis de anfibolita. Las rocas tienen un aspecto bandeado, de coloración gris verdoso a café óxido; es cortada por diques y dique-estratos de pegmatita y aplita con presencia de turmalina. El bandeamiento que presentan las rocas refleja cambios en su composición y textura, los cuales se pueden apreciar a escala microscópica. el tipo de suelo dominante en el sitio del proyecto es del tipo Regosol (del griego reghos manto), el cual como su nombre lo dice, es parecido a una cobija o capa de material suelto que cubre a la roca, son suelos ubicados en muy diversos tipos de clima, vegetación y relieve. Tienen poco desarrollo y por ello no presentan capas muy diferenciadas entre sí. En general son claros o pobres en materia orgánica, se parecen bastante a la roca que les da origen. En México constituyen el segundo tipo de suelo más importante por su extensión (19.2%). Muchas veces están asociados con Litosoles y con afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad.

Hidrología. Durante las lluvias torrenciales, se dan acarreo de lodo, tierra o suelo compuesto por materiales como grava, arena y limo hacia zonas más bajas. Dichos eventos, se encuentran estrechamente relacionados con fenómenos climatológicos como las tormentas tropicales o los huracanes, los cuales generan el mayor número de lluvias que se presentan en Baja California Sur. Para el sitio del proyecto, la presencia de flujo de lodos, o tierra representa un riesgo bajo, en los casos en los que pueda presentarse un flujo, éste no representa un peligro por lo cual se le cataloga como de media peligrosidad. Lo anterior en base al Atlas de Peligros y Riesgos Naturales del municipio de La Paz. Cabe mencionar que en la zona del proyecto así como en la



9
4



microcuencas o acuífero seleccionado para la delimitación del sistema ambiental, como principal característica es que el régimen de lluvias se presenta primordialmente en verano lo cual se encuentra en estrecha relación con los fenómenos meteorológicos como son las tormentas tropicales y los huracanes los cuales inciden principalmente en verano y como consecuencia de dicho efecto, es que los escurrimientos se dan de manera intermitente y que generalmente desaparecen por infiltración hacia las planicies costeras

C. ASPECTOS BIÓTICOS

Flora. El proyecto cuenta con vegetación clasificada como matorral xerófilo, con un tipo de vegetación dominante de matorral sarcocaulé (MSC) combinado con vegetación secundaria arbustiva (VSa) representativo de las zonas áridas de México. Este tipo de vegetación se caracteriza por la abundancia de formas arbóreas y arbustivas (armadas y no armadas) principalmente de la familia Fabaceae y por la presencia de formas suculentas destacando en general las especies *Pachycereus pringlei*, *Jatropha cinerea*, *Machaerocereus gummosus*, *Bursera microphylla*, *Fouquieria diguetii*, *Caesalpinia californica*.

El área donde se desarrollará el presente proyecto, se reportan 21 familias distribuidas en 44 especies, las familias mejor representadas es la Cactaceae con 11 especies, seguido por la Euforbiaceae con 6 especies. El estrato arbustivo es el que presentó una mayor riqueza de especies con 3 especies con un total de 27 individuos muestreados. La especie dominante corresponde a la Cholla (*Cylindropuntia imbricata*) con 13 ejemplares y una dominancia de 0.232, seguida del Lomboy (*Jatropha cinerea*) con 11 ejemplares y una dominancia de 0.407 y por último al Palo Adán (*Fouquieria diguetii*) con 3 ejemplares y una dominancia de 0.111. El estrato suculento presentó una riqueza de 3 especies con un total de 9 ejemplares muestreados. La especie con mayor abundancia fue la Pitahaya agria (*Machaerocereus gummosus*) con 4 ejemplares y una dominancia de 0.444, seguida por el Cardón (*Pachycereus pringlei*) con 3 ejemplares y una dominancia de 0.333 y por último a la Pitahaya dulce (*Stenocereus thurberi*) con 2 ejemplares y una dominancia de 0.222. Se puede determinar que la vegetación presente en el sitio del proyecto corresponde a la vegetación natural la cual es escasa y/o modificada en algunas ocasiones por especímenes u ejemplares exóticos, sin embargo, cabe destacar que muchas de estas especies presentan ciertos usos por parte de la población desde usos medicinales hasta uso para edificaciones o cercos, lo cual genera presión aunado a la poca presencia de lluvias que contribuyen para la preservación de dichas especies.

Fauna. La fauna que prevalece en las áreas semi urbanizadas, localizadas principalmente en las áreas aledañas a los poblados, son principalmente especies que de alguna manera ya están "asociadas" o bien adaptadas a las condiciones que el ser humano crea con los impactos que ocasiona al desarrollar las diversas actividades cotidianas para su bienestar y beneficio. Por lo tanto, es sabido que todas las especies que deambulan por esta zona, van a ser aquellas que utilizan o usan muchas de las condiciones propiciadas por las acciones emprendidas por el ser humano. Se realizó un sondeo para la verificación de las especies reportadas en el sitio del proyecto y zonas aledañas, donde cataloga las especies reportadas en 3 grandes grupos; aves, mamíferos y reptiles, como se menciona a continuación



Handwritten signature or initials



Aves. En lo que respecta a las aves, se agrupa en 40 familias reportadas para el área, dentro de las familias reportadas se tienen 218 especies de las cuales se localizan en algún estatus de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se cuenta en el sitio del proyecto con una población poco diversa y la especie dominante fue el papamoscas garganta ceniza (*Myiarchus cinerascens*), con una abundancia relativa de 0.108 y una dominancia de 0.012, seguido de especies como la tortolita pico rojo (*Columbina passerina*), Zopilote aura (*Cathartes aura*), Cara cara (*Caracara plancus*), codorniz californiana (*Callipepla californica*), zacatonero garganta negra (*Amphispiza bilineata*), y el gorrión arlequín (*Chondestes grammacus*), todas ellas presentan una abundancia relativa de 0.092 y una dominancia de 0.009. Se aprecia que la abundancia de todas las especies de aves presentes en la zona del proyecto es muy parecida o son casi igual de abundantes.

Mamíferos. Los mamíferos se encuentran representados en 21 familias distribuidas en 7 órdenes, de las cuales se tiene un total de 72 especies de las cuales se localizan en algún estatus de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se cuenta en el sitio del proyecto con una población poco diversa y la especie dominante fue el Juancito (*Ammospermophilus leucurus*) con una abundancia relativa de 0.333 y una dominancia de 0.111. Se pudo observar que todas las especies cuentan con una abundancia muy parecida o son casi igual de abundantes.

Reptiles. Los reptiles se encuentran representados por un total de 96 especies distribuidas en 18 familias, reportadas en el sistema ambiental donde se desarrollará el proyecto, por otra parte, se identificó que 31 especies de reptiles terrestres y 4 marinos, se encuentran bajo algún estatus de protección, en base a lo establecido por la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se cuenta en el sitio del proyecto con una población poco diversa y la especie dominante fue la Iguana del desierto (*Dipsosaurus dorsalis*) con una abundancia relativa de 0.333 y una dominancia de 0.111, se pudo observar que no todas las especies presentan la misma abundancia, resaltando que la Iguana del desierto (*Dipsosaurus dorsalis*) perteneciente a la familia Iguanidae, es la especie dominante o de mayor ocurrencia durante el muestreo realizado en el sitio del proyecto. Una de las especies que deberán de ser de especial cuidado, no por su peligrosidad, sino por su estatus de protección dado que se encuentra en lista en la NOM-059-SEMARNAT-2010 es la Cascabel de Baja California (*Crotalus enyo*). Todos aquellos ejemplares tanto de Flora como de fauna que se encuentren bajo algún estatus de protección deberán de ser reubicados en áreas seguras o destinadas para tal fin.

D. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

El proyecto se desarrollará en la localidad de El Pescadero, parte de la delegación de Todos Santos y Municipio de La Paz. De acuerdo con los datos del INEGI, en el ámbito nacional, la región socioeconómica en la que se inserta el municipio de La Paz corresponde al nivel 7 en una escala de menor a mayor nivel de ventaja relativa de bienestar.

Demografía: Se incluye en los datos demográficos, las actividades económicas de salud, educación, vivienda, medio ambiente, entre otros. Los municipios en donde se concentra la población son los del sur. Los Cabos y La Paz suman el 78.5% del total estatal, en el cual cada uno participa con el 41.0% y 37.5%, respectivamente.

Handwritten signature and initials.



Dinámica de población: A nivel federal, Baja California Sur es la entidad menos poblada del país, con una participación demográfica del 0.4% (Plan de Desarrollo Urbano, 1998). En cuestión urbanística, La Paz se ha definido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos – El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S. de manera particular, el pueblo de El Pescadero, es considerado como el sexto asentamiento humano más importante del municipio.

Estructura por sexo y edad: De acuerdo a los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2005 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la población total del municipio de La Paz es de 219,596 personas, lo que lo hace el municipio más poblado de Baja California Sur, y de las cuales 109,828 son hombres y 109,769 son mujeres; por lo que el porcentaje de población de sexo masculino es del 50,0%, la tasa de crecimiento poblacional anual de 2000 a 2005 ha sido de 1,9%, el 25,9% de los habitantes son menores de 15 años de edad, mientras que entre esa edad y los 64 años se encuentra el 64,2%, el 89,7% de los pobladores residen en localidades consideradas urbanas al superar los 2,500 pobladores y el 1,1% de los habitantes mayores de cinco años de edad son hablantes de alguna lengua indígena.

Población económicamente activa: El Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, registro una población económicamente activa de 152,257 personas, 56.6% se encuentra ocupado por hombres, mientras que el 43.4% se encuentra representado por mujeres.

Calidad Paisajística: La calidad del paisaje en la localidad y en particular el sitio del proyecto, cuenta con elementos que le confieren ventajas gracias a la pendiente característica de los lomeríos con bajadas, así como la vegetación presente en el sitio y zonas aledañas, la cual no representa un obstáculo dada la altura de los mismos y su abundancia. Hay que destacar que el proyecto, se localiza a una distancia de aproximadamente 712 metros en dirección suroeste, donde se ubica el océano pacífico incrementado así la calidad del fondo escénico o fondo visual.

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 23 impactos, de los cuales 16 serán adversos y 8 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico. Para la identificación de los impactos ambientales se utilizó el método de matrices (matriz de cribado), el cual se basa en identificar y calificar las acciones del proyecto comparándolas con las condiciones del ambiente natural y social. Esto se hace alimentando una matriz de doble entrada en columnas y filas con información sobre las actividades del proyecto que pueden alterar el medio ambiente y atributos del medio susceptibles de alteración.

Aire: Se tienen 4 impactos identificados para este componente

- Afectación de la Calidad de Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos y equipos para las actividades de preparación del sitio.
- Afectación de la Calidad del Aire por la generación de gases contaminantes por el empleo de los vehículos automotores y maquinaria para las actividades en la etapa de construcción del proyecto.

9
274



- Afectación a la Calidad del Aire por el mantenimiento del proyecto durante la operación del proyecto.
- Afectación a el nivel sonoro por el uso del proyecto durante la operación del proyecto.

Suelo: Se tienen tres impactos identificados para este componente:

- Afectación a las Características Físicoquímicas del suelo (contaminación) por los vehículos y maquinaria para las actividades de preparación del sitio, construcción, así como por la inadecuada disposición de residuos sólidos y aguas residuales.
- Pérdida del suelo, por la afectación durante la preparación del sitio.
- Pérdida del suelo, por la remoción directa del mismo durante las actividades de construcción de pavimentos.
- Afectación a las características físicoquímicas y pérdida de suelos por la contaminación por residuos sólidos urbanos en la etapa de construcción.

Hidrología superficial:

- Afectación al Flujo y drenaje superficial por la construcción de las obras hidráulicas del proyecto.

Vegetación: Se tienen cuatro impactos identificados para este componente ambiental

- Afectación de la abundancia y diversidad de especie por las acciones del derribo durante las actividades de preparación del sitio.
- Afectación a la cobertura vegetal por el derribo de organismos como parte de la preparación del sitio.
- Afectación de la abundancia y diversidad de especies por las acciones durante las actividades de preparación, construcción y operación.
- Afectación a la cobertura vegetal por el derribo durante las actividades de preparación, construcción y operación del proyecto.

Fauna: Se tienen cuatro impactos identificados para este componente ambiental.

- Afectación de la abundancia y diversidad de las especies de fauna registradas para el área de estudio del proyecto, por las emisiones de ruido, emisión de gases contaminantes producto de la combustión interna de los vehículos automotores, así como la presencia de personal durante la instalación de obras provisionales y el desmonte contemplado en la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto.
- Afectación al hábitat de las especies de fauna registradas para el área de estudio del proyecto por las actividades de derribo de individuos arbóreos, durante la preparación del sitio.
- Afectación a especies de fauna por las actividades de preparación y construcción del proyecto.
- Afectación a la abundancia, diversidad, hábitat y especies por la creación y mantenimiento de áreas verdes durante la operación del proyecto.

Handwritten signature and number 4



Paisaje: Se tienen dos impactos identificados para este factor ambiental.

- Afectación de la configuración espacial de los mosaicos del paisaje de las cuencas visuales por la eliminación de elementos arbóreos y la inserción de elementos propios de la construcción contemplados durante las etapas de preparación del sitios y construcción.
- Afectación de la configuración espacial de los mosaicos del paisaje y de las cuencas visuales por la operación del proyecto.

Factores socioeconómicos: Se tienen cuatro impactos identificados para este componente ambiental.

- Afectación a la economía local por la contratación de personal para las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
- Afectación de la economía regional, por el incremento en el consumo de productos varios en negocios regionales para la construcción del proyecto.
- Afectación a los Servicios, por el incremento en el uso de estos por la presencia del personal contratado para las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.
- Modificación de la seguridad en la zona por la construcción y operación del proyecto.

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

Medidas generales. Se deberá dar aviso del inicio y terminación de las obras, debiendo realizar un programa de información y seguimiento sobre el cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, por lo que se deberá realizar informes semestrales de acuerdo con los avances del proyecto, que contengan como mínimo el periodo comprendido y la descripción breve de avance de obra.

Servicios de agua y drenaje. Durante la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, las aguas residuales serán conducidas a un biodigestor marca Rotoplas, para su tratamiento y posterior aprovechamiento o simplemente inyectando en poso de absorción y en áreas verdes la composta que se genere.

Vialidad. El proyecto cumplirá estrictamente con la normatividad en materia de vialidad a fin de lograr que, durante el acceso y salida de vehículos, estos se integren de manera armónica a los flujos de la vialidad, con lo cual se evitara alteraciones en el tráfico y con ello emisiones vehiculares innecesarias.

Se deberá colocar simbología y letreros indicadores de tránsito, correspondientes a la normatividad NO-.026-STPS, colores y señales, para indicar el estado de acceso y/o riesgo, respeto al proyecto.

Ruido. Con fundamento en la NOM-081-SEMARNAT-1994, deberá tomar las medidas necesarias para que todas las actividades relacionadas con los trabajos de preparación



Handwritten signature or initials



del sitio y construcción, cumplan con los niveles máximos permisibles de emisiones sonoras que corresponden a 65 dB(A) de las 8:00 a las 16:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas.

Aire. Para la etapa de terminación y acabados, se propone que, al llevar a cabo las tareas de pintura y mantenimiento general de las instalaciones, se recomienda mantener en envases adecuados y de manera controlada los solventes y pinturas que se requieran utilizar para evitar la dispersión de olores en la medida que sea posible.

Agua. El agua residual generada por actividades de limpieza personal del área de trabajo, así como de la maquinaria y equipo, se descargará al drenaje público, sin sedimentos, basura o contaminación por aceites combustibles o cualquier otra sustancia de riesgo.

Suelo. La maquinaria y equipo a utilizar deberá garantizar que se encuentre en óptimas condiciones mecánicas para su operación, no se realizarán trabajos de reparación y mantenimiento al interior del predio; estos deberán llevarse a cabo, en talleres o sitios autorizados, evitándose de esta manera el contaminar suelo y subsuelo.

Excavación. La empresa constructora deberá controlar que las excavaciones, remoción de suelo y cobertura vegetal que se realice en toda la zona de la obra, principalmente en el área del campamento y depósitos de excavaciones, sean estrictamente necesarias para la instalación, montaje y correcto funcionamiento de los mismos.

Residuos. Los materiales y desechos, producto del derribo de los árboles, deberán triturarse y posteriormente destinarse a la elaboración del mulch.

Componente del Entorno Socioeconómico y Urbano. Infraestructura
Cumplimiento NOM-002-SEMARNAT-1996 descarga de aguas residuales que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano.

Las instalaciones eléctricas se ajustarán a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias respectivas, así como recibir mantenimiento periódico con el fin de evitar incendios u otro tipo de incidentes. Es recomendable el uso de lámparas fluorescentes que cuenten con sistema de ahorro de energía.

Contar con sanitarios portátiles para los trabajadores 1 por cada 10 trabajadores.

Sociales. Se deberá dar prioridad a la contratación de mano de obra disponible en la zona de influencia del proyecto, durante las etapas de preparación del sitio, construcción, y operación principalmente.

Prevención y seguridad. Deberá garantizar, establecer y ejecutar las medidas precautorias y técnicas tendientes a proteger la vida e integridad física de los trabajadores, de acuerdo con las disposiciones del Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y/o las normas aplicables.

29
4



Instalaciones. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deben incluir en su diseño y colocación el uso de dispositivos de ahorro o de bajo consumo de agua potable, de acuerdo con las disposiciones aplicables, tales como las contenidas en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas. Estos dispositivos podrán ser regaderas de flujo limitado, lavamanos y grifos de contacto, cajas o tanques de sanitarios de capacidad reducida y otros que resulten aplicables a las instalaciones.

Aire. Para disminuir la cantidad de emisiones en la atmósfera en la etapa de operación se recomienda tener un conocimiento real de las emisiones de contaminantes generadas por la puesta en marcha de las plantas de emergencia, se propone realizar un monitoreo de fuente fija de emisiones a la atmósfera, de esa forma conocer si los equipos están operando bajo los criterios de los límites máximos permisibles de emisión establecido en la normatividad.

Uso de Suelo. El proyecto se apegará a la zonificación, Normas de Ordenamiento General y Particulares señaladas en el Certificado de Uso de Suelo y Factibilidades.

Patrones Conductuales. El predio estará delimitado por una banda perimetral que permitirá cierto aislamiento acústico para que el ruido generado al interior del inmueble reduzca la propagación del mismo.

Se implementará un programa de mantenimiento para el equipo, cuidando que este tenga una eficiente combustión donde además de disminuir considerablemente las emisiones reducirá en gran medida el ruido.

Imagen Urbana. La construcción del Proyecto elevará la calidad de vida de la localidad al contar con unidades habitacionales con mayor plusvalía, que permitirá mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos.

Revisión y mantenimiento de instalaciones. Los residuos sólidos urbanos generados en la operación y mantenimiento del inmueble, deben ser depositados previamente a su recolección por el servicio público de limpia, en el área destinada y acondicionada para tal fin. Los contenedores deberán ser acordes a las normas sanitarias respectivas y al volumen estimado de generación diaria. En los contenedores se deberá depositar de forma separada los residuos orgánicos e inorgánicos, con el fin de facilitar su aprovechamiento y disposición final, o bien, llevar aquellos residuos sólidos directamente a los establecimientos de reutilización y reciclaje.

Vegetación. En el mantenimiento de las áreas verdes con que contará el proyecto, se deberá utilizar compuestos orgánicos o en su caso agroquímicos, fertilizantes o insecticidas. Dar mantenimiento al sistema de riego, drenaje e impermeabilización que conforman las instalaciones del sistema de restauración, ello con el propósito de garantizar que se mantenga en óptimas condiciones.



94



Energía. Las instalaciones eléctricas deben ajustarse a las disposiciones establecidas, así como, recibir mantenimiento periódico con el fin de evitar incendios u otro tipo de incidente. Deberá usar focos ahorradores y/o componentes optoelectrónicos pasivos. Se utilizarán paneles solares y calentamiento solar para evitar el uso del gas Natural o Líquido.

Prevención y seguridad. Deberá elaborar y promover entre los usuarios del inmueble, un Programa de Protección Civil y presentarlo ante la unidad correspondiente, a fin de obtener su visto bueno.

Etapas de Abandono. En caso de abandono del Proyecto en cualquiera de sus etapas o fin de su vida útil deberá determina si su siguiente uso podrá utilizar la infraestructura existente de tratarse de un uso completamente diferente al que se le está dando, deberá darse un uso totalmente distinto o de no más explotación del predio, este deberá ser liberado de todas sus construcciones y deberá elaborarse un plan de abandono del sitio en su conjunto con las autoridades competentes.

G. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO

Con base en el análisis integral de la MIA-P y toda vez que cumple con la descripción de los posibles efectos en los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trata, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente conforme con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA. Así mismo cumple con el contenido total de información la manifestación de impacto ambiental y se refiere a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 9 del RLGEOPAMEIA y al contenido indispensable de los VIII capítulos conforme lo establecido en el artículo 12 del mismo RLGEOPAMEIA.

3. Que dadas las características del predio del proyecto, se prevé que los impactos ambientales adversos serán factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido los impactos ambientales adversos más significativos se prevén se generarán durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

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

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos -El pescadero-Las Playitas, La Paz B. C. S.* y se encuentra dentro de un Uso de Suelo Residencial Turístico (RT) 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.

9
4



6. Que cuenta con la Autorización de Uso de Suelo para Condominios emitido mediante FOLIO No. DOT/US 747/22 de fecha 12 de julio de 2022 por la Dirección General de Gestión Integral de La Ciudad del H. XVII Ayuntamiento de La Paz y conforme a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, B. C. S. vigente; por lo que da cumplimiento artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
7. Que no se encuentra dentro de los límites de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.
8. Respecto a la vegetación existente y que requiere de su remoción para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas y derivado de la consulta a la NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el DOF de fecha 30 de diciembre de 2010 (Actualizada el día 14 de noviembre de 2019). Se obtuvo que, de las 14 especies registradas en el AP, la especie Mammillaria dioica se encuentra enlistada en dicha NOM por lo que deberá ser rescatada en su totalidad.

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 VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y 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 "**CIUDAD CERRITOS**" a ubicarse en un predio localizado en las inmediaciones de la localidad de Los Cerritos, Municipio de La Paz, B. C. S.



SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de las obras y actividades que consisten la construcción de 4 edificaciones de 3 niveles, con todos los servicios, además de Alberca, Asoleadero alberca, Área de bbq, Escaleras y andadores, Cuartos de máquinas, Áreas comunes/áreas ajardinadas y Estacionamiento y vialidades, así como la instalación de biodigestores para el tratamiento de aguas residuales e instalación de 20 paneles solares para abastecer de electricidad el proyecto, dentro de un predio de superficie total de **2,000.00 m²** ubicado a aproximadamente 1 km de la carretera Federal No. 19 San Pedro-Cabo San Lucas las inmediaciones de la localidad Los Cerritos, Municipio de La Paz, B. C. S. y el cual requiere de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas en un ecosistema costero. La siguiente tabla muestra la dosificación de superficies autorizadas para cada elemento.

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES		
CIUDAD CERRITOS		
NÚM.	ELEMENTO	SUPERFICIE (m2)
1	Área total de los 4 edificios	442.08
2	Alberca	75.16
3	Asoleadero alberca	132.21
4	Área de bbq	69.45
5	Escaleras y andadores	171.25
6	Cuartos de máquinas	27.58
7	Áreas comunes/áreas ajardinadas	158.12
8	Estacionamiento y vialidades	237.60
	SUBTOTAL	1,313.45
	SUPERFICIE DEL PREDIO	2,000.00

TERCERO. El polígono con clave catastral 1-03-159-2088 que cubre la superficie total del proyecto que corresponde 2,000.00 m² (0.200000 ha) se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580,564.2230	584,610.9169
1	2	S 29°04'37.748" E	40.000	2	2,580,529.2643	584,630.3564
2	3	S 60°55'22.252" W	50.000	3	2,580,504.9650	584,586.6581
3	4	N 29°04'37.748" W	40.000	4	2,580,539.9236	584,567.2186
4	1	N 60°55'22.252" E	50.000	1	2,580,564.2230	584,610.9169
SUPERFICIE=2,000.000 M ²						

CUARTO. Para cubrir el requerimiento de agua potable el promovente será necesario formalice con el Titular de la Concesión 01BCS100163/03ISDL16-1 ubicado en la localidad de Pescadero mediante Convenio por escrito para que se cubra el volumen necesario para la etapa de operación y mantenimiento. Será obligatorio incluya dicho Convenio al Informe que se cita más adelante. En caso de no existir dicha factibilidad, el promovente será el responsable de cubrir tal aspecto mediante la tecnología actual mitigando los

9
4



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.

QUINTO. Para los requerimientos de energía eléctrica deberá formalizar el Contrato con Comisión Federal de Electricidad con base en la Factibilidad de Energía Eléctrica por parte de esa Dependencia Local.

SEXTO. Los desechos provenientes de las descargas de sanitarios serán recibidos en una planta de tratamiento domestica ASAJET SERIE 1500 BAT® para tratamiento de aguas residuales con capacidad de 1500 galones por día (GPD) lo que equivale a 5,678 litros de agua tratada por día.

SÉPTIMO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de operación y mantenimiento, pudiendo mantenerse por un periodo mayor, el cual dependerá del mantenimiento que se le dé a la infraestructura, el cual deberá de ser de manera periódica. Dicho plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución.

OCTAVO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la 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.

NOVENO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO SEGUNDO de esta Resolución. Para que la promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar la autorización a esta Oficina de Representación en el trámite que le corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta. Deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los Términos previstos en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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



9
4



establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

DÉCIMO. 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 el TÉRMINO SEGUNDO de esta Resolución. Es obligación de la 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.

UNDÉCIMO. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la 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.

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

TÉRMINOS:

I. La aplicación y cumplimiento de las **Medidas Preventivas y de Mitigación** propuestas en la MIA-P, información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para la promovente así como las dictadas en la presente Resolución.

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 RLGEEPA/MEIA, 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 Oficina de Representación 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.

[Handwritten signature]



3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
4. El promovente deberá ejecutar las Acciones de Rescate y Reubicación de Flora Nativa incluido en la MIA-P que se presenta dentro del predio del proyecto, tomando especial importancia si se presentará a la especie *Mammillaria dioica* que se encuentra enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 2010.
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.
6. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Terminado 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.

9
4



7. 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.
8. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
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. 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.
11. 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.
12. Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
13. El promovente se asegurará que los materiales 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.
14. 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

15. En caso de pretender desistir del proyecto o de pretender abandonar el sitio, el promovente deberá notificar a esta ORSEMARNATBCS con por lo menos 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello el promovente deberá presentar un Programa de Restitución del Sitio en el que se describan las obras y actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.
- III. La promovente deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, 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



9
21



medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P, información complementaria y anexos.

DECIMOTERCERO. La presente Resolución a favor de la promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la 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.

DECIMOCUARTO. Es conveniente señalar que 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 Oficina de Representación, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la promovente en la presente Resolución.

DECIMOQUINTO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte de la 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.

DECIMOSEXTO. La promovente será la única 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DECIMOSÉPTIMO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

9
1



DECIMOCTAVO. La 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.

DECIMONOVENO. 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, la 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. Se hace del conocimiento a la 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 Oficina de Representación, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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 SEGUNDO. 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, la 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 TERCERO. 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 CUARTO. **NOTIFÍQUESE** este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO QUINTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído al C. Martín González Alvarado, Representante Legal de CIUDAD CERRITOS, S. A. 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,



Handwritten signature or initials



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 C. Jaime Carmona Contreras. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

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

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

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