



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-0006/04/24 - 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiapposdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_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.01238/24

Clave de Proyecto: 03BS2024TD028

Bitácora: 03/MP-0006/04/24

La Paz, B. C. S., a 17 junio de 2024.

C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL



PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número de bitácora **03/MP-0006/04/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"SCORPION BAY RESIDENTIAL"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la lotificación de un polígono de 42,776.00 m² (4.277600 ha) que pertenece a un predio mayor de 62,000.00 m² (6.200000 ha) para resultar en 18 lotes tipo campestres rústicos con fines habitacionales de 1,500.00 m² de superficie en promedio, con una vialidad interna y área de donación, localizado en las inmediaciones de la Bahía de San Juanico, Municipio de Comondú, B. C. S. y promovido por el C. Ángel Eduardo Mariscal Pinal a quien se le designará el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 02 de abril de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa*, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero,

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 1 de 30

"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

27/06

de Héro

Quinto

Jose

02/07/2024

Recibí original

99



segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5° incisos **O, Q y R**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 08 de abril de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha 8 al 14 de abril de 2024, 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 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 18 de abril de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0017/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0017-24.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 11 al 17 de abril de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 16 de abril de 2024 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0006/04/24 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.





V. Que con fecha 23 de abril de 2024 esta ORSEMARNAT BCS 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.00742/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 26 de abril de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00740/24, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (ORPROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 26 de abril de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00741/24, dirigido a la Lic. Iliana Guadalupe Talamantes Higuera, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de Comondú. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en fecha 16 de mayo de 2024.

VI. Que con fecha 15 de mayo de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.275/2024 de fecha 09 de mayo de 2024, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

"Derivado de lo anterior, esta Dirección General perteneciente a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, considera al proyecto "Scorpion Bay Residencial" como 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 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 PROFEPABCS, ni del H. XVII Ayuntamiento de Comondú.

VIII. 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:

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 3 de 30

94



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 primer párrafo fracciones 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 incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

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

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto plantea la lotificación de un polígono de 42,776.00 m² (4.277600 ha) que pertenece a un predio mayor de 62,000.00 m² (6.200000 ha) para resultar en 18 lotes tipo campestres rústicos con fines habitacionales de 1,500.00 m² de superficie en promedio, con una vialidad interna y área de donación, localizado en las inmediaciones de la Bahía de San Juanico, Municipio de Comondú, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Corresponde al grupo de los "muy seco cálido y muy seco semicálido", con temperatura media anual mayor a los 22 °C, con el mes más frío mayor a los 18°C. Régimen de lluvias de invierno y un porcentaje de lluvias invernales menor a 36%. Muy





seco semicálido corresponde al desértico muy seco, semicálido, temperaturas medias, anual 18° a 22 °C y del mes más frío menor a 18 °C. Régimen de lluvia de verano. El porcentaje de lluvia invernal corresponde a mayor 10.2 para lluvia de verano y menor a 36° para lluvia de invierno.

Temperatura. Dentro de la superficie requerida para el Proyecto, se registra las siguientes temperaturas: Temperatura máxima anual 25.9 °C (La temperatura máxima se encuentra dentro de los 22.8 a los 31.3 °C, siendo el mes de enero el que presenta la temperatura más baja y el mes de septiembre el que presenta la temperatura más alta). Temperatura media anual 19.7 °C (La temperatura media se encuentra dentro de los 15.7 a los 26.1 °C, siendo los meses de enero y septiembre los que presentan la temperatura más fría y la más cálida, respectivamente). Temperatura mínima anual 13.5°C (La temperatura mínima oscila dentro de los 8.7 a los 20.9 °C con el mes de enero el más frío y los meses de agosto y septiembre los más cálidos).

Precipitación. A nivel superficie área del proyecto, tenemos que los meses con mayor precipitación son agosto y octubre con 18.1 y 13.7 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son mayo, abril y junio con 0.0 para el primer mes y 0.2 mm para los dos siguientes meses, teniendo una precipitación promedio anual de 92.8 mm.

Ciclones tropicales. Baja California Sur presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 km) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, porque el 26% de los ciclones que recurvan en el territorio nacional afectan a Baja California Sur (CONAGUA, 2006). Los ciclones, en general, mantienen su trayectoria sobre el mar, y solamente un 22% afectan las costas del sur de la península de Baja California. Aproximadamente 7 ciclones alcanzan el rango de huracán cada año, pero únicamente se han registrado 11 huracanes de categoría 5 en los 51 años analizados, de los cuales sólo Linda en 1997 cruzó por la zona comprendida dentro de un círculo con radio de 500 km con centro en Cabo San Lucas. Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

Fisiografía. La fisiografía está definida como la descripción de la naturaleza a partir del estudio del relieve y la litosfera, en conjunto con el estudio de la hidrósfera, la atmósfera



y la biósfera. De acuerdo con la clasificación del INEGI (1995), fisiográficamente el AIP se encuentra en la Provincia Península de Baja California, específicamente en la subprovincia Llanos de Magdalena. Esta discontinuidad está situada en la parte centro-oeste del estado. Fisiográficamente, tiene estructura con forma de una depresión. Ocupa una superficie de 16,756 km². La porción noroeste y más de la mitad de la zona costera están formadas por llanuras con dunas, hacia los límites con la sierra se localizan algunas bajadas y lomeríos. Su característica principal es la presencia de afloramientos de sedimentos terciarios marinos.

Geología. La naturaleza geológica de la región de Baja California Sur está íntimamente ligada a la interacción de las placas tectónicas, su basamento lo constituyen rocas ígneas intrusivas (como granitos y granodioritas) y rocas metamórficas de edad Mesozoica (98.4 a 54.1 millones de años). Al interior del área de influencia del proyecto se registra cinco tipos de roca correspondientes a: arenisca conglomerada, arenisca, ígnea extrusiva intermedia, conglomerado-brecha sedimentaria, limolita-arenisca se presenta la superficie de cada uno de los tipos de roca que se registran al interior del AIP. Arenisca conglomerada 3072.27 ha Arenisca ha 1171.86 Ígnea extrusiva intermedia 4621.77 ha Conglomerado-brecha sedimentaria 0.85 ha Limolita arenisca 6575.22 ha NA 24.581717 ha.

Hidrología. De acuerdo con INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3) denominada Baja California Suroeste. La cual se localiza en Baja California Sur abarcando una parte en los 5 municipios, ocupando la mayor parte del Municipio de Comondú. Está caracterizada por corrientes caudalosas y de mayor longitud en el Estado. Contando con una extensión de 28,235.481 Km². El área de influencia del proyecto se encuentra inmerso en el Acuífero 0304 "La Purísima", de fecha 17 de septiembre de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos. El acuífero La Purísima, se localiza en la porción central del estado de Baja California Sur, entre los paralelos 25° 46' y 26° 39' de latitud norte y los meridianos 111° 32' y 112° 25' de longitud oeste; abarca una superficie aproximada de 4,837 km². Limita al norte con el acuífero San Ignacio y Mulegé, al este con los acuíferos San Juan B. Londó, Rosarito y Bahía Concepción, al sur con el acuífero Mezquital Seco y al oeste con el Océano Pacífico. Geopolíticamente se encuentra ubicado casi en su totalidad en el





municipio de Comondú; su extremo norte se localiza en el municipio de Mulegé y el extremo oriental en el municipio de Loreto.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Para el caso del estrato superior de la vegetación de matorral sarcocrasicaule de neblina existe similitud entre la riqueza de especies registrada en campo (7) con respecto a la riqueza estimada mediante un análisis logarítmico (6), con lo que podemos decir que con base a la curva de acumulación de especies existe la probabilidad de que con el levantamiento de más sitios aumente sólo a 7 especies, considerando que con los 2 sitios de muestreo levantados es suficiente para estimar la riqueza florística de este estrato las cuales son: Cholla *Cylindropuntia cholla* Copal *Bursera hindsiana* Frutilla *Lycium* spp Lomboy *Jatropha cinérea* Mangle dulce *Maytenus phyllathoides* Palo adan *Fouquieria diguetii* Pitaya agria *Stenocereus gummosus*. Para el estrato medio de la vegetación de matorral sarco-crasicaule de neblina se obtuvo una riqueza de 11 especies mediante el levantamiento de sitios de muestreo y una riqueza estimada mediante un análisis logarítmico de 11.6 especies, teniendo con esto que la riqueza de este estrato no será de más de 11 especies: Candelilla *Euphorbia lomelii* Casa de rata *Echinocereus brandegeei* Cholla *Cylindropuntia cholla* Copal *Bursera hindsiana* Frutilla *Lycium* spp Garambullo *Lophocereus schottii* Incienso *Encelia farinosa* Lomboy *Jatropha cinérea* Mangle dulce *Maytenus phyllathoides* Pitaya agria *Stenocereus gummosus* Torote *Bursera microphylla*. Finalmente, para el estrato inferior de la vegetación de matorral sarcocrasicaule de neblina se obtuvo una riqueza de 16 especies mediante el levantamiento de sitios de muestreo y una riqueza esperada de 16.59 especies mediante un análisis logarítmico, por lo que con base a la tendencia de la curva de acumulación de especies podemos decir que existe la probabilidad de que con el levantamiento de más sitios de muestreo la riqueza se mantenga siendo una diferencia mínima con lo visto en campo: Biznaga, *Ferocactus chrysacanthus*, Candelilla, *Euphorbia lomelii*, Cardon *Pachycereus pringlei*, Casa de rata, *Echinocereus brandegeei*, Cholla, *Cylindropuntia cholla*, Copal, *Bursera hindsiana*, Frutilla, *Lycium* spp, Garambullo, *Lophocereus schottii* Gobernadora, *Larrea tridentata*, Incienso, *Encelia farinosa*, Lomboy, *Jatropha cinérea*, Mangle dulce, *Maytenus phyllathoides*, Palo adan, *Fouquieria diguetii*, Pitaya agria, *Stenocereus gummosus*, Torote, *Bursera microphylla*, Viejito, *Mammillaria dioica*.



Fauna. Se registraron 21 especies de aves, pertenecientes a 17 familias diferentes, donde la familia Columbidae es la mejor representada con 3 especies (14.28%) del total; seguida de la familia Corvidae y Trochilidae con 3 especies cada una (9.52%), las familias restantes se muestran a continuación: Cardenal norteño, *Cardinalis cardinalis*, Zopilote negro *Cathartes aura*, Paloma alas blancas, Zenaida asiática, Paloma huilota, Zenaida macroura, Torcasita, *Columbina passerina*, Pájaro azul, *Aphelocoma californica*, Cuervo, *Corvus corax*, Correcaminos Norteño, *Geococcyx californianus*, Gorrión de garganta negra, *Amphispiza bilineata*, Quelele, Caracara, cheriway Pinzon mexicano, *Carpodacus mexicanus*, Gueribo, *Toxostoma cinereum*, Chacuaca, *Callipepla californica*, Gorrión alerquín *Chondestes grammacus*, Carpintero del desierto, *Melanerpes uropygialis*, Perlita azul gris, *Polioptila caerulea*, Baloncillo, *Auriparus flaviceps*, Colibrí cabeza roja *Calypte anna*, Colibrí, *Calypte costae*, Matraca del desierto, *Campylorhynchus brunneicapillus*, Lelo, *Myiarchus cinerascens*.

Mamíferos: En este grupo se registró un total de 7 especies, representadas por 5 familias, las mejores representadas corresponden a Canidae y Leporidae con dos especies cada una (28.57%) el resto de las familias únicamente registro una especie, tal y como se muestra a continuación; Zorra gris, *Urocyon cinereoargenteus*, Coyote, *Canis latrans*, Ratón ciervo, *Peromyscus maniculatus coolidgei*, Liebre cola negra, *Lepus californicus*, Conejo, *Sylvilagus audubonii*, Zorrillo manchado, *Spilogale gracilis*, Juancito *Ammospermophilus leucurus*. En cuanto al grupo de los reptiles, se registraron 6 especies, representadas por 4 familias diferentes, donde la familia Phrynosomatidae es la mejor representada con un total de 3 especies (50 % del total), mientras que el resto de las familias registraron únicamente 1 especie (16.67 % cada una), tal y como se muestra a continuación: Chirriónera, *Masticophis flagellum*, Iguana del desierto, *Dipsosaurus dorsalis*, Cachora panza azul, *Urosaurus nigricaudus*, Lagartija cachora, *Callisaurus draconoides*, Lagartija espinosa peninsular, *Sceloporus zosteromus*, Huico garganta anaranjada, *Cnemidophorus hyperythrus*. En cuanto a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 34 especies registradas en el AIP, 8 de ellas se encuentran enlistadas en dicha norma, 2 pertenecientes al grupo de las aves, 1 está en la categoría de Protección especial (Pr) y 1 Amenazada (A), para el grupo de los mamíferos se encuentra una especie en la categoría de Protección especial (Pr) y para el grupo de reptiles aparecen 5 especies, de las cuales 4 están en la categoría de Amenazada (A) y 1 en la categoría de Protección especial (Pr):





Cardenal norteño *Cardinalis cardinalis*, Corrión de garganta negra, *Amphispiza bilineata*, Liebre cola negra, *Lepus californicus*, Chirrionera, *Masticophis flagellum*, Cachora panza azul, *Urosaurus nigricaudus*, Lagartija cachora, *Callisaurus draconoides*, Lagartija espinosa peninsular, *Sceloporus zosteromus*, Huico garganta anaranjada, *Cnemidophorus hyperythrus*.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Población. El municipio de Comondú tiene una densidad de población de 4 habitantes por km². Por décadas, su población ha permanecido estancada, ya que, derivado de la situación económica y falta de oportunidades de empleo se ha convertido en un municipio expulsor. Bajo esta premisa, registra una tasa menor al promedio estatal (2.3%). Su ritmo de crecimiento medio anual va a la baja: 1.0% (2000-2010) y 0.3% (2010-2020). Cifras que lo ubican como el municipio de menor crecimiento poblacional promedio.

Turismo. La posibilidad de turismo en este municipio es relacionada al ecoturismo. Destacan la observación de la ballena gris en los puertos de Bahía Magdalena, así como los recorridos en comunidades de mucha tradición en las zonas de oasis.

Agricultura. En este municipio se encuentra la principal zona agrícola del estado. Aquí se genera casi en su totalidad la producción de papa, espárrago, garbanzo, trigo, naranja y alfalfa del estado de Baja California Sur.

Pesca. En el municipio de Comondú la zona pesquera está acentuada en el litoral del Océano Pacífico, comprendida por Puerto San Carlos, Puerto Adolfo López Mateo y zonas aledañas. De aquí se obtienen productos de un alto valor comercial, que representan una participación muy relevante a nivel estatal por su producción pesquera.

Empleo. Las actividades que mayor empleo generan en este municipio son las agropecuarias, ya que la mitad (51.2%) de la población ocupada se ubica en esa rama. Le siguen en materia de empleo el comercio (19.3%), industria manufacturera (10.0%), transporte y comunicaciones (3.8%), así como construcción (3.1%).

Salud. El municipio de Comondú cuenta con infraestructura de salud de las tres instituciones oficiales las cuales se encuentran en los principales centros de población del municipio. El 88.2 % de la población municipal es derechohabiente a servicios de salud.



Educación. Al igual que Mulegé, es el municipio con mayor grado de analfabetismo, que representa el 4.1% de la población de 15 años o más. Indicador inferior al de 2015 (5.0%), y mayor al promedio estatal de 2.3%.

Es el segundo municipio con menor grado medio de escolaridad, que es de 9.3 años de estudio, inferior al promedio estatal (10.4).

En infraestructura educativa, el municipio cuenta con instalaciones de todos los niveles educativos, principalmente en los centros urbanos. El número total de alumnos al ciclo 2021-2022 fue de 19,607. En el mismo ciclo el número de maestros, planteles y aulas fueron 1,517, 181 y 943, respectivamente. En educación media superior, cuenta con 22 escuelas: 16 de bachillerato general y 6 de bachillerato tecnológico.

Vivienda. A nivel municipal el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.3 personas, igual al promedio estatal. En relación con la tenencia, la mayor parte de las casas son ocupadas por sus dueños, ya que, del total de las viviendas particulares habitadas, el 73.6% son propias. Es el municipio con la proporción más alta. El resto corresponde a las alquiladas (12.6%), prestada (12.4%) o en otra situación (1.3%).

Medio ambiente. El municipio forma parte de la Reserva de la Biósfera Isla del Pacífico de la Península de Baja California decretada en 2016.

Relativo a la fauna silvestre destaca el avistamiento de la ballena gris en la costa del Pacífico, en la zona de Bahía Magdalena, así como la presencia constante de aves migratorias diversas.

En la zona serrana son importantes los oasis en los que se asentaron originalmente las misiones jesuitas siglos atrás. Luego de una transformación del paisaje original, producto del mestizaje, aún persisten este tipo de ecosistemas en San Miguel y San José de Comondú, La Purísima, San Isidro y Carambuche.

Marginación. El municipio de Comondú, Baja California Sur registra un índice de marginación o exclusión social es muy bajo, ocupando el lugar número 1 en el estado, y a nivel nacional el lugar número 2,199 (de 2,471 municipios). La escala va de los más marginados que ocupan los primeros lugares a los menos marginados cuya posición está en los últimos del rango. Es decir, Comondú es el segundo municipio con mayor grado de marginación.

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

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 10 de 36

"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/semaranet





Para determinar la importancia relativa los impactos (positivos y negativos) en las diferentes etapas, se sintetizó la información en una matriz, donde las filas son los impactos potenciales y en columnas los impactos positivos y negativos por las diferentes etapas.

Resultaron en la etapa de preparación 5 impactos positivos y 8 negativos, en la etapa de construcción se contabilizan 6 impactos positivos y cuatro negativos y en la etapa de operación y mantenimiento se contabilizan 5 impactos positivos y 7 negativos.

CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES	POSITIVOS	NEGATIVOS
1.-ETAPA DE PREPARACIÓN		
Traslado de fauna de poca movilidad que se presente en la obra, a un sitio similar ubicado a 200 metros para su protección, evitando mortandad.	X	
Empleo para especialistas para labores de preservación y reubicación de fauna y para personas de la región en esta y todas las etapas del proyecto.	X	
Aumento del ruido, que ahuyentará a la escasa fauna, principalmente aves		X
Incremento de la contaminación auditiva a los trabajadores de la obra.		X
Ligero aumento de los contaminantes producidos por la combustión de los camiones y maquinaria que participe en la obra.		X
Incremento de las partículas sólidas suspendidas (polvos).		X
Reducción de la biodiversidad		X
Fragmentación del paisaje		X
Trituración del material vegetal y depósito en las áreas verdes	X	
Movimiento de suelo.		X
Transformación del paisaje		X
Se abastecerá de gasolina en las estaciones de servicio de San Juanico	X	
Se evitará contaminación del suelo, aire y transmisión de enfermedades a la población y fauna	X	
2.-ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		
Empleo de rafia o piola para las señalizaciones de las dimensiones de las obras. Se evitará el empleo de cal.	X	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



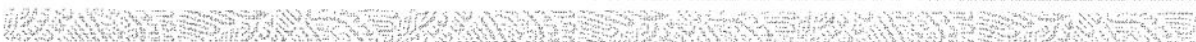
2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DE LA PAZ
Y EL DESARROLLO

Incremento de la contaminación auditiva a los trabajadores en la obra y a los vecinos.		X
Ligero aumento de los contaminantes producidos por la combustión de los camiones de traslado y maquinaria.		X
Incremento de las partículas sólidas suspendidas (polvo).		X
Generación de empleos	X	
Se abastecerá de gasolina en las estaciones de servicio de Ciudad Insurgentes	X	
Renta de maquinaria, compra de materiales a proveedores diversos, etc.	X	
Variaciones de la textura del suelo.		X
Continuará la permeabilidad de los mantos acuíferos	X	
Se continuará evitando contaminación del suelo, aire y transmisión de enfermedades a la población y fauna	X	
3.-OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		
Generación de residuos sólidos de construcción (PVC, rafia, grava, sacos de cemento, cal, tabloncillos, clavos, alambres, etc.).		X
Ruido ligero.		X
Generación de basura doméstica		X
Separación y venta de materiales reciclables	X	
Generación de residuos fisiológicos.		X
Aumento en la contaminación atmosférica por hidrocarburos y monóxido de carbono.		X
Generación de mayor consumo de agua y energía		X
Plantación de especies nativas	X	
Aumentar el valor paisajista y la diversidad de especies al sembrar árboles y arbustos en áreas verdes	X	
Diversificar el hábitat para la fauna (alimentación, percha, construcción de nidos, etc).	X	
Conservando el suelo (evitando la erosión) al cubrirse con más arbustos y árboles.	X	
Contaminación lumínica		X

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

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL
Página 12 de 39

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro. C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PROFESOR DE DERECHO, ECONOMÍA
Y POLÍTICA EN LA UNIVERSIDAD DE YUCATÁN
1891-1924

ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN DEL EFECTO	SSI	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
ETAPA I. PREPARACIÓN	Empleo de maquinaria	Pérdida de la calidad del aire: emisión de gases de la combustión.	NS	EVITAR y/o REDUCIR la emisión de gases contaminantes, para ello se vigilará y se propondrá un MANTENIMIENTO PREVENTIVO (afinación y carburación) a las máquinas y vehículos que operen en el proyecto con el propósito de mantener en buen estado la operación de las máquinas y vehículos.
		Contaminación auditiva	NS	El ruido provocado por los camiones y vehículos, se espera que no sea significativo; de serlo se EVITARÁ y/o MITIGARÁ manteniendo en buen estado los escapes de los camiones y vehículos y sugiriendo protección auditiva, para disminuir el ruido al que estará sujeto el personal que labore. Las medidas incluyen circular a velocidades moderadas.
		Reducción de la permeabilidad	NS	La homogenización de la pendiente se mantendrá.
		Compactación	NS	Se EVITARÁ la compactación directamente y la reducción de la permeabilidad de forma indirecta, circulando los camiones de carga y vehículos por los caminos ya formados.
		Pérdida de la Calidad del aire: suspensión de partículas y polvo	PS	Se emplearán para el movimiento vehicular los caminos ya construidos, de realizarse las actividades en la época de estiaje, se MITIGARÁN regando la superficie del impacto periódicamente para EVITAR la suspensión de polvos y partículas. De realizarse en la época de

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 13 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS
CON JUSTICIA Y PAZ

				lluvias se EVITARÁ de manera natural la suspensión de partículas.
		Disminución de la riqueza de fauna	PS	Se PROTEGERÁ a la fauna que se presente en el sitio, reubicándolas en un área contigua y se COMPENSARÁN los efectos creando áreas verdes.
		Modificación de la conducta de fauna	PS	Los animales de lento desplazamiento se alejarán de las áreas de impacto o del área poblada. Las aves son los elementos característicos del área de estudio, sus actividades notorias son por la mañana y la tarde, para EVITAR y MITIGAR cambios etológicos, las actividades se realizarán (movimientos de maquinarias y labores) de 8 am a 5 pm.
	Remoción de vegetación	Disminución de la vegetación	MS	La vegetación en sitio del proyecto es escasa, más este impacto Se COMPENSARÁ creando áreas verdes y un área de conservación fuera del área del proyecto.
		Disminución de la fauna	MS	Se PROTEGERÁ a la fauna que se presente en el sitio, reubicándolas en un área contigua y se COMPENSARÁN los efectos creando áreas verdes.
	Nivelación	Pérdida de la calidad del aire: emisión de gases de la combustión	NS	PARA DISMINUIR la emisión de gases contaminantes a la atmosfera, el promovente deberá vigilar que los vehículos que participen en la obra tengan un MANTENIMIENTO PREVENTIVO (afinación) con el propósito de mantener en buen estado la operación de estos.

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL FINAL
Página 14 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 391 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
El presidente de México
1917-1920

		Contaminación auditiva	NS	El ruido provocado por los camiones y vehículos, se espera que no sea significativo; de serlo se EVITARÁ y/o MITIGARÁ manteniendo en buen estado los escapes de los camiones y vehículos y sugiriendo orejeras, para disminuir el ruido al que estará sujeto el personal que labore. Las medidas incluyen circular a velocidades moderadas.
		Reducción de la permeabilidad	NS	Se EVITARÁ , obstruir las escorrentías depositando materiales en ella, la homogenización de la pendiente se mantendrá
		Pérdida de la Calidad del aire: suspensión de partículas y polvo	PS	Se emplearán para el movimiento vehicular el acceso por la carretera.
ETAPA II CONSTRUCCIÓN	Introducción de las redes de servicios	Movimiento del suelo	NS	Se EVITARÁ , cavar innecesariamente a una profundidad mayor a 1 m de profundidad y 0.8 m de ancho, el suelo extraído se amontonará aledaño a la zanja y se COMPENSARÁ colocando de nuevo en su lugar.
	Construcción de vialidades	Pérdida de la Calidad del aire: suspensión de partículas y polvo	PS	La extracción de suelo originará Contaminación del aire, aunado al movimiento de los camiones de traslado de materiales, se MITIGARÁ
			PS	el impacto regando la superficie periódicamente De realizarse en la época de lluvias se EVITARÁ de manera natural la suspensión de partículas.
		Contaminación auditiva	NS	El ruido provocado por los camiones y vehículos, se espera que no sea significativo; de

"SCORPION SAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 15 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Sermúdez Almada". Malchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

ETAPA III OPERACIÓN MANTENIMIENTO	Construcción de viviendas unifamiliares			serlo se EVITARÁ y/o MITIGARÁ sugiriendo protección auditiva, para bloquear el ruido al que estará sujeto el personal que labore y proponiendo silenciadores a los escapes de los camiones y vehículos. Las medidas incluyen colocar AVISOS de circulación a velocidades moderadas.
		Reducción de la permeabilidad	NS	La homogenización de la pendiente se mantendrá.
		Modificación de las características del suelo	NS	La colocación de materiales en las vialidades internas, podrían modificar la permeabilidad, materia orgánica del suelo.
		Variaciones en las características del suelo	NS	La colocación de concreto hidráulico en la construcción modificará la naturaleza del suelo, se COMPENSARÁN algunos efectos empleando el concreto ecológico en la construcción del piso edificios y las vialidades internas.
		Compactación	NS	Se EVITARÁ la compactación directamente y la reducción de la permeabilidad de forma indirecta, circulando los camiones de carga y vehículos por la carretera.
		Incremento en la producción y problemas en recolección de basura	NS	Se EVITARÁN separando la basura y colocando la basura en los contenedores, esperando la hora y día de recolección de los residuos y elaborando composta, para reducir los volúmenes producidos.

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL
Página 18 de 39

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



		Contaminación luminica	NS	Se colocarán arbotantes a base de vapor de sodio de baja intensidad 40 w para la iluminación de las calles.
--	--	-----------------------------------	-----------	---

MEDIDAS PROPUESTAS PARA LAS ETAPAS DE OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ABANDONO.

AIRE. En el componente ambiental recurso Aire, la contaminación por humos y polvos que ocurrirá por la utilización los vehículos automotores de los propietarios y visitantes que acudan al sitio. Aunque no es significativo se mitigará o reducirá con un programa de mantenimiento periódico de afinación de los motores, para evitar las emisiones a la atmósfera; no habrá generación de polvos ya que se regará todos los días.

SUELO. El suelo como recurso será cuidado en sus características en las áreas que no queden asfaltadas; aquellas áreas donde se ubica construcción que por la actividad propia del proyecto presenten impacto por deshierre y desmonte se reducirá el impacto con acciones de reforestación, se reforestará con especies de plantas típicas del lugar.

Todos los residuos sólidos domésticos no peligrosos que puedan contaminar el suelo, residuos y los empaques de los diversos insumos adquiridos como son: sacos de papel, cartón, contenedores de plástico, basura doméstica, latas, etc., se depositarán en colectores para llevarse a un centro de acopio o relleno municipal.

FAUNA. No se espera que el proyecto afecte a la fauna en el sitio ya que esta es sumamente escasa y la avifauna no presenta problemas. El proyecto contempla medidas de mitigación para evitar afectarla.

Se prohibirá la caza, captura, colecta o afectación de ejemplares de fauna y sus nidos. Queda prohibido el empleo de armas de fuego o artefactos explosivos como cohetes.

Se hará el rescate de todos los ejemplares que se encuentren en el lugar sobre todo reptiles de movilidad lenta, poniendo mayor atención en especies en alguna categoría de riesgo

FLORA. Aún y cuando la construcción de las obras ocasione desmontes de vegetación, se implementarán acciones de arborización en los sitios señalados como áreas verdes y área de conservación de vegetación. Se rescatarán todas las plantas que se proponen en el programa de rescate y se establecerán en el área ajardinada del proyecto y en el área



de conservación, la cual se ubica inmediatamente adyacente a la superficie del proyecto, específicamente en la parte trasera de los lotes.

PAISAJE. Con la implementación del proyecto, se modificará el escenario natural existente en la zona del proyecto, sin embargo, esos elementos ajenos al paisaje natural le brindarán un paisaje de uso ordenado al sitio. Si por causas hipotéticas se llevaría el abandono del sitio se retirarán todos estos elementos artificiales recuperando con ello el paisaje natural del área y se tendría que actuar en coordinación con SEMARNAT y PROFEPA para llevar ordenadamente esta etapa.

G. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

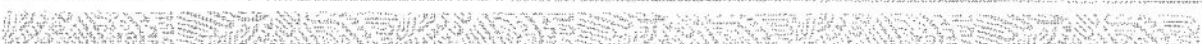
Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.

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

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

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

6. Que el Uso de Suelo está catalogado como Campestre Rustico según consta en el oficio OPM/0143/2021 de fecha 27 de abril de 2021 emitido por la Dirección de Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Urbanismo del H. XVI Ayuntamiento de Comondú





conforme el instrumento normativo: *Ley de Desarrollo Urbano* y cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

7. Además 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, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA 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 "**SCORPION BAY RESIDENTIAL**" a ubicarse en las inmediaciones de la Bahía de San Juanico, Municipio de Comondú, B. C. S.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de las obras y actividades que consistirá el cual plantea la lotificación de un polígono de 42,776.00 m² (4.277600 ha) que pertenece a un predio mayor de 62,000.00 m² (6.200000 ha) para resultar en 18 lotes tipo campestres rústicos con fines habitacionales de 1,500.00 m² de

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL
Página 19 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



superficie en promedio, con una vialidad interna y área de donación, localizado en las inmediaciones de la Bahía de San Juanico, Municipio de Comondú, B. C. S.

TERCERO. Los elementos y superficies generales que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

Núm.	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (ha)
1	LOTES 1	4,800.00	0.480000
2	LOTES 2	4,800.00	0.480000
3	Vialidades y Áreas Verdes	7,836.64	0.783664
4	Área de Donación	5,402.01	0.540201
	TOTAL	22,825.00	2.282500

CUARTO. El predio con superficie total de 62,000.00 m² (6.200000 ha) de las cuales se solicita 22,825.00 m² (2.2825.00 ha) se encuentran delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices se muestran en las siguientes tablas:

Coordenadas UTM, Z12N, WGS84		
Superficie Parcela 1746226P1/2		
Vértices	X	Y
1	360410.27	2904028.36
2	360454.711	2903984.73
3	359824.921	2903207.96
4	359780.411	2903251.59
Superficie total: 6.200000 hectáreas		

Coordenadas UM, Z12N, WGS84		
Superficie solicitada para Área de Donación		
Vértices	X	Y
1	360410.267	2904028.36
2	360454.711	2903984.73
3	360402.435	2903920.25
4	360352.796	2903957.47
Superficie total 5,402.01 m ²		

Coordenadas UM, Zona 12, WGS84		
Superficie solicitada para LOTES 1		
Vértices	X	Y
1	360382.82	2903934.96
2	360388.94	2903930.37
3	360009.747	2903461.78
4	360003.17	2903466.71

Coordenadas UM, Z12N, WGS84		
Superficie solicitada para LOTES 2		
Vértices	X	Y
1	360366.513	2903947.19
2	360372.411	2903942.77
3	359992.761	2903474.52
4	359985.876	2903479.68



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
"El que no tiene miedo a la verdad, no tiene miedo a la muerte"

Superficie total 4,800.00 m²

Superficie total 4,800.00 m²

Coordenadas UM, Z12N, WGS84		
Superficie solicitada para Vialidades y Áreas Verdes		
Vértices	X	Y
1	360003.17	2903466.71
2	359992.761	2903474.52
3	360372.411	2903942.77
4	360382.82	2903934.96
Superficie total 7,836.64 m ²		

QUINTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **3 (tres) años** para la etapa de preparación y construcción, y de **25 (veinticinco)** años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

SEXTO. 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 PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

SÉPTIMO. Previo a la etapa de preparación del sitio, deberá obtener la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales conforme lo establece la legislación forestal vigente y que le compete emitir a esta ORSEMARNATBCS.

OCTAVO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 21 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23500, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



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.

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

DÉCIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORSEMARNATBCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

UNDÉCIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DUODÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales** de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones,

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL
Página 22 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Hernández Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

DECIMOTERCERO. 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.

DECIMOCUARTO. 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 el promovente.

DECIMOQUINTO. 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 RLGEPPAMEIA, 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 el proyecto estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P y anexos, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 23 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/semarnat





4. 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 Terminó 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS

- ✓ *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.*
5. El promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de 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.
 6. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
 10. Se prohíbe a él 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.

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL
Página 28 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Mulcher Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN Y RENOVACIÓN
DE LOS GOBIERNOS DEL FUTURO
1911-2024

11. 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.

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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

13. 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.

DECIMOSEXTO. El promovente deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPABCS, **Informes Anuales**, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMOSÉPTIMO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del 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.

DECIMOCTAVO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 27 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Mulchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus autorizados para oír y recibir notificaciones al C. José Quintero de Haro Al teléfono [REDACTED] y 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/aepn

- 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.

"SCORPION BAY RESIDENTIAL"
C. ÁNGEL EDUARDO MARISCAL PINAL

Página 30 de 30

"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



49