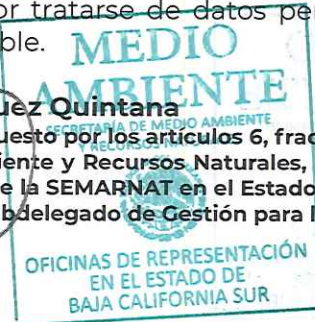




MEDIO AMBIENTE

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-0030/12/22 - 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

RECIBI ORIGINAL
30-MAYO-2024



JESSY A. PRISTO M

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01040/24

Clave de Proyecto: 03BS2022TD091

Bitácora: 03/MP-0030/12/22

La Paz, Baja California Sur, a 29 de mayo de 2024.

**CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. RIGOBERTO ARELLANO PEREZ**



PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0030/12/22** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"CASA DOR"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende la nivelación en una superficie de 24,000 m² (2.4 ha), para uso de estacionamiento y parqueadero dentro de la parcela 2743, ubicado en la localidad de Los Cerritos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, promovido por CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V., a través de su representante legal el C. Rigoberto Arellano Pérez, a quien se le designará el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 16 de diciembre de 2022, 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 **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 **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).

"CASA DOR"
CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
Página 1 de 22

"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





II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 12 de enero de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0003/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetitas/archivos2023/gaceta_0003-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 05 al 11 de enero del 2023, 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.

III. Que con fecha 03 de enero de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del jueves 22 de diciembre de 2022, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

IV. Que con fecha 17 de enero de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEEPAMEIA:

- OFICIO SEMARNAT-BCS. -02.01.IA.030/2023, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 20 de enero de 2023.
- OFICIO SEMARNAT-BCS. -02.01.IA.031/2023, 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 24 de enero de 2023.
- OFICIO SEMARNAT-BCS. -02.01.IA.032/2023, dirigido a la Ing. Milena Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 20 de enero del 2023.



V. Que con fecha 21 de febrero de 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.058/2023 de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

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

VI. Que con fecha 15 de marzo de 2023, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-B.CS.02.01.IA.113/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la recepción del presente.

VII. Acta de extravío

VIII. Que la información complementaria se ingreso

IX. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz B. C. S ni de la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en B.C.S.

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

CONSIDERANDO:

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



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

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la nivelación en una superficie de 24,000 m² (2.4 ha), para uso de estacionamiento y parqueadero dentro de la parcela 2743, ubicado en la localidad de Los Cerritos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S., por lo cual requiere autorización por ser actividades en ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Muy seco, muy cálido y cálido BW(h'), este subtipo es el más representativo dentro del área de estudio, alcanza elevaciones no mayores a los 500 msnmm. La temperatura media anual es de 22° a 24°C. La media mensual más alta oscila entre 27° y 30° C y se presenta durante los meses de agosto y septiembre, el mes más frío es enero, con una media mensual cercana a los 17° C.

Precipitación: La precipitación más alta se presenta en los meses de agosto y septiembre con medias de 45mm a 49 mm y las mínimas se registran en abril, mayo y junio (inferiores a los 5.0 mm).

Fenómenos hidrometeorológicos: El Centro Nacional para la Prevención de Desastres en México, considera al estado de Baja California Sur como uno de los de más alto riesgo con respecto a la incidencia de fenómenos de origen ciclónico (huracanes, tormentas tropicales, depresiones tropicales, chubascos, etc.). La parte sur del Estado (desde el Valle de La Paz hasta Cabo San Lucas), es la región que más se ve afectada por la incidencia de estos eventos. Los efectos destructivos de un huracán se pueden presentar a través de los fuertes vientos que alcanzan velocidades hasta por arriba de los 100 Km/h y las fuertes lluvias de alta intensidad y corta duración que normalmente le acompañan; de manera secundaria aunque no menos importante, es posible que se presenten avenidas torrenciales (Flash Flood) formadas a partir de los escurrimientos de agua producidos por las precipitaciones.

Geología: La geología del área de estudio está compuesta por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. Las rocas ígneas se localizan en las partes más altas que



corresponden a la Sierra de La Laguna (lado derecho del mapa geológico). Las rocas metamórficas afloran en forma de pequeños lomeríos cercanos a la línea de costa y continúan en dirección norte formando una pequeña cordillera de cerros bajos. Las rocas sedimentarias se distribuyen en los delgados valles aluviales y cauces que se encuentran en las laderas de las estructuras montañosas. En la zona noroeste del mapa geológico, una superficie importante está cubierta de depósitos sedimentarios areno conglomeráticos.

Geomorfología: La geomorfología del área de estudio es ampliamente dominada por la presencia de la estructura montañosa denominada Sierra de San Lázaro, dentro del área de estudio se localiza la Sierra de La Laguna, que es una de las que se compone esta estructura. Las montañas son complejas ya que se encuentran mezcladas altas y bajas, todas en un conjunto se encuentran en una etapa de madurez modelada por corrientes fluviales con gran profundidad de disección y considerando la región árida que las engloba. El sitio del proyecto se asienta sobre una estructura de loma de baja altura, en cierta forma aislada del resto de topoformas por sus dimensiones. La estructura interna de esta es de rocas metamórficas y en la parte superior se tiene una capa edáfica de color rojiza.

Relieve: El relieve del área de estudio corresponde a un ambiente de "bajadas" donde se presenta una superficie de moderada inclinación con cerros y lomeríos aislados de baja a moderada altura. El relieve y la morfología de las estructuras sugieren que esta zona se encuentra dentro de un ciclo de erosión avanzado. La presencia de pequeñas mesetas en la parte superior de algunos cerros muestra la resistencia de las rocas que componen a esta parte del cerro a los efectos de los procesos exógenos.

Edafología: La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y química son las principales variaciones que se presentan. En general, todas las unidades edafológicas presentes tienen muy buena permeabilidad (de media a alta), pero también una elevada erosividad. Los suelos con textura gruesa son los de mayor distribución. La cercanía a la roca origen y el escaso transporte que tienen prácticamente los mantiene in situ, es decir se les encuentra encima de la roca que los origina. Las unidades edafológicas con textura media se localizan en las partes altas de algunas mesetas y los de textura fina están restringidos a los salitrales ubicados cerca de la línea de costa que ocasionalmente funcionan como planicies de inundación y con una pendiente muy baja.

Hidrología: La cuenca hidrológica que envuelve completamente a la zona de estudio es la A denominada Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria con una superficie total de 8,003.26 Km². siguiendo con la subdivisión jerárquica realizada por estas mismas instituciones, el sitio del proyecto Casa Dor se ubica dentro de la subcuenca c





denominada Santa Inés, la cual tiene un área estimada de 681.00 Km². La cuenca hidrográfica está compuesta por una red de drenaje de muy baja densidad, los cauces de los arroyos existentes son de tipo efímero, es decir, solo transportan agua después de una precipitación considerable, su profundidad de disección es también muy reducida alcanzando un máximo de 3.2 metros a la altura del cerro El Divisadero en la parte central sur de la microcuenca.

Los recursos hidrológicos subterráneos en la región de El Pescadero y Todos Santos, son muy importantes, la importancia que tiene la estructura orográfica de la Sierra La Laguna como área de recarga es muy relevante, el INEGI describe a una gran parte de los materiales sedimentarios procedentes de la erosión de las rocas que se encuentran aguas arriba y que se depositan en ambientes sedimentarios de bajada, piedemonte y ladera, todos estos con una característica pendiente del terreno lo cual es quizás lo que ocasiona que los rendimientos sean considerados bajos (10 lps).

C. ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. De acuerdo a la carta de Uso de Suelo y Vegetación editada por INEGI, la vegetación dominante en el área de estudio es considerada del tipo matorral sarcocaula.

Los datos obtenidos del conteo e identificación directa llevada a cabo en campo en las áreas colindantes reportan la presencia de las siguientes especies vegetales:

Nombre común	Nombre científico
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>
Cardón pelón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>
Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Sávila	<i>Aloe vera</i>
Cholla pelona	<i>Opuntia cholla</i>
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>
Palo adán	<i>Fouquieria deguetii</i>
Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Vinorama	<i>Acacia farnesiana</i>
Zacate buffel	<i>Cenchrus ciliaris</i>
Chamizo	<i>Atriplex julacea</i>



No existen especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010-

Fauna. Particularmente, la fauna silvestre que habita en el predio o predios estudiados, no es muy abundante principalmente en el caso de mamíferos mayores, inclusive se puede mencionar que no existe la presencia de estos dentro de los predios, debido a que área se encuentra casi totalmente sin cobertura vegetal y por lo tanto no es un lugar que pueda proporcionar condiciones para la construcción de madrigueras o nidos en el caso de las aves, además de esto, dichos predios se encuentran adyacentes a algunas construcciones de viviendas residenciales y áreas utilizadas para la agricultura, provocando que el ruido y continuo paso de vehículos automotores ahuyenten a las especies mayores hacia lugares más alejados y con menos perturbación. En área del proyecto no se observan carnívoros mayores y solo se observó la presencia de algunas aves y reptiles, lo cual se puede atribuir a las características físicas y biológicas del sitio y a la perturbación antropogénica con al que cuentan los predios en estudio.

Nombre común	Nombre científico
Cachorón	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
Pelicano	<i>Pelecanus occidentalis</i>
Torcacitas	<i>Columbina passerina</i>
Zopilote	<i>Catathartes aura</i>

No se observó ninguna otra especie al interior del polígono en estudio durante los trabajos de campo realizados. No se encontraron especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

D. MEDIO SOCIOECONOMICO.

Demografía: Como se señaló en apartados anteriores, para fines de la Manifestación de Impacto Ambiental se tomó como área de estudio a las localidades de Todos Santos, El Pescadero y Melitón Albañez con una población de 9,074 habitantes en el 2010; que concentran el 3.6 por ciento de la población total del municipio de La Paz. Tasa de Crecimiento Medio Anual de la Población La tasa de crecimiento es una medida del aumento o disminución promedio de la población en un determinado período de años, como resultado del juego de los movimientos migratorios externos, de nacimientos y defunciones (no debe confundirse con la tasa de natalidad).

El crecimiento del área de estudio muestra una tasa del orden de 3.24 por ciento, con respecto a los últimos cinco años (2005-2010); ubicándose por arriba de la media estatal y municipal. Es notorio el crecimiento que se está presentando en la localidad de Melitón Albañez. De acuerdo a la CONAPO la población de Todos santos se verá incrementada de manera paulatina y casi constante hasta llegar a 16,203 habitantes en el año 2030, mientras que para el año 2050 será de 24,152 pobladores.





Estructura Poblacional. La estructura de la población por grandes grupos de edad muestra que en Todos Santos y El Pescadero predominan los habitantes que tienen de 15 a 64 años, seguido por el grupo de 0 a 14 años y finalmente los que tienen más de 65 años.

En Todos Santos, la población más abundante está en el rango de edad de 15 a 64 años alcanzando el 63.92% de su total. Le sigue la población en el rango de 0 a 14 años con un 26.82% y por último, las personas de la tercera edad de 65 y más años con un 7.84%.

La estructura de la población por sexo, muestra que el número de hombres predomina, tanto en la localidad de Todos Santos como en la de El Pescadero, así como también en el municipio de La Paz. Es notorio como en la ciudad de La Paz predomina la población femenina.

Las localidades de Todos Santos y Pescadero contaban con una población de 5,712 habitantes en el 2005, concentrando el 72% de la población total de la microrregión Pacífico Sur. Baja California Sur es uno de los estados que tiene una población indígena poco significativa, alcanzando los 7,000 habitantes. El municipio de La Paz concentra el 30% de esta población (2,133 habitantes) y son más de 33 lenguas indígenas las que se hablan. En la microrregión Pacífico Sur, solo 339 habitantes (15.9%) habla alguna de estas lenguas.

Economía: La población activa es el conjunto de personas que está en edad y condición de trabajo. La población ocupada son las personas que trabajan y recibe un sueldo a cambio, la población parada son las personas que buscan un empleo. Las personas que tienen más de 16 años pueden trabajar hasta los 60 o 65 años.

De acuerdo a la SEDESOL, para el año 2018, en Baja California Sur, cerca de 72.5% de la población que vive en situación de pobreza se concentra en 2 municipios. Particularmente, en lo que respecta a la calidad y espacios en la vivienda, se observa que la mayoría de la población en estos municipios habita en viviendas con hacinamiento o carece de piso firme, en promedio 10.6% y 4.2% de la población en estos municipios presentan estas carencias. Asimismo, destaca que, en lo concerniente a la dotación de servicios básicos en la vivienda, la falta de agua entubada o chimenea* afecta en promedio en un 8.3% y 2.9%, respectivamente, a la población de estos municipios.

Migración: Procesos migratorios. Si bien, Baja California Sur es el Estado menos poblado del país (INEGI, 2010), también es la entidad federativa con mayor inmigración interna, por lo que en el 2010, es la que mas ganancia de población tiene. En 2014, el 39.6 % de la población de Baja California Sur era no nativa del estado, siendo el tercer lugar en todo el país en este sentido, superado sólo por Quintana Roo con el 51.3 % y Baja California con el 44.6 %; esto posiciona a BCS entre los estados con mayor índice de migración a





nivel nacional, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. El Estado de Baja California Sur es la entidad con la mayor proporción de migrantes recientes a nivel nacional el año pasado, con el 8.2 %; le siguen Quintana Roo (8 %), y en tercero Colima y Querétaro, ambas con 5.6 %. A Baja California Sur llegan inmigrantes procedentes principalmente de Baja California, Sinaloa y Puebla.

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

Los principales impactos identificados en todas las etapas son los siguientes:

La pérdida de cobertura vegetal original ya que se realizará el desmonte del área a desplantar, aunque las especies rescatadas se dispondrán dentro del mismo lote.

La reducción de la calidad paisajística natural al insertar una estructura civil.

Modificación de la red de drenaje natural.

Otros impactos potenciales serán:

Incremento del tráfico vehicular en la zona.- aunque el acceso a la casa habitación proyectada será por la vialidad frontal, es posible que su utilización se incremente no solo por las actividades propias del proyecto sino que una vez concluidas las obras, algunos visitantes, turistas y pobladores tomen este acceso como una vía mas cómoda para llegar a la playa.

Pérdida de usos existentes y futuros de la tierra.- en la zona donde se ubica el proyecto Casa Dor y de acuerdo al análisis de fotografías aéreas y de satélite, esto parece inevitable. La fragmentación y reducción de las parcelas agrícolas viene acompañada de la venta de fracciones de terreno con fines principalmente de desarrollo inmobiliario. Aunado a lo anterior, la planeación actual otorgado a esa zona un uso de suelo residencial turístico eliminando casi totalmente la existencia de zonas de cultivo.

Los impactos aéreos pueden incluir la degradación y la generación de polvo fugitivo. El desarrollo inmobiliario comúnmente viene acompañado de una acelerada degradación del ambiente natural, por ejemplo el tráfico de vehículos generara la emisión de partículas de polvo y ruido.

Modificación del paisaje.- aunque en la actualidad la calidad y visibilidad paisajística se ha visto reducida, la inserción de obras civiles en el sistema modificará la estética natural de la zona.

Durante la planeación del proyecto, se deben realizar proyecciones de los posibles impactos de la mayor demanda sobre los recursos locales técnicos y de mano de obra, a fin de evitar un exceso de presión sobre los recursos limitados. Se debe limitar o evitar cuidadosamente los impactos sobre los escasos bienes locales. Por ejemplo, el acceso a una playa recreativa esto podría resultar en impactos económicos y culturales indeseables.

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

"CASA DOR"
CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
Página 9 de 22

"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



Se rescatarán todas aquellas especies vegetales que determine la autoridad correspondiente.

Se trasplantará todos aquellos individuos vegetales rescatados y se utilizarán las mejores técnicas para hacerlo con el fin de garantizar una buena sobrevivencia.

Las especies rescatadas se ubicarán en un sitio determinado en el interior de la fracción correspondiente. En lo que se refiere a nivelación el promovente se compromete a regar el terreno para mitigar el polvo que ocasiona esta operación y así el personal pueda trabajar con mayor seguridad.

No se permitirá el acoso, persecución, caza o cautiverio de la fauna silvestre del lugar.

Se trabajará en horarios que no afecten el comportamiento natural de la fauna.

No se permitirá el derrame, depósito o almacenamiento de sustancias que puedan resultar riesgosas.

Los restos de las empaquetaduras de los materiales que se utilicen, así como los desechos de basura y restos de comida de los trabajadores, serán depositados en los centros de acopios establecidos por las autoridades correspondientes.

La maquinaria y equipo estarán en óptimas condiciones de uso y se mantendrán de esa manera durante la vida útil del proyecto.

El regado de las áreas ajardinadas se realizará únicamente con agua tratada por la planta de tratamiento.

Los residuos generados tanto durante la etapa de preparación como en la de construcción y operación, serán dispuestos donde la autoridad municipal lo indique, sin recurrir a la quema de este material.

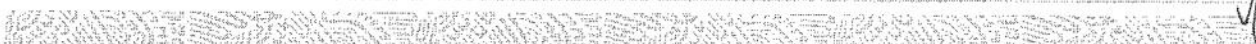
En función de evitar la generación de humos provenientes de los vehículos automotores se asegurará que éstos se encuentren en buenas condiciones mecánicas.

Durante la operación se instalarán contenedores en sitios estratégicos para disponer temporalmente los residuos generados, para posteriormente trasladarlos a donde la autoridad municipal designe.

La escasa fauna observada en el sitio del proyecto, de la cual principalmente se trata de aves, se evitarán los sonidos altisonantes a toda hora del día para evitar su desplazamiento definitivo.

Se prohibirá la introducción de animales domésticos que puedan afectar de manera sustancial al ambiente.

Se colaborará con la comunidad en las actividades tendientes a la conservación de esa zona.





Se colocarán avisos alusivos acerca de la importancia de conservar la playa y áreas adyacentes en condiciones salubres.

Se buscarán los mecanismos adecuados para evitar la introducción de todo tipo de vehículos hacia la zona de playa y duna.

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

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

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental (U-3), del *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas*, la cual establece como política ambiental Aprovechamiento, los aprovechamientos específicos para esta zonificación son: habitacional, turístico, corredores y equipamiento, así como zonas de conservación y de protección, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental T-06-CSL *Terrestre 6 Cabo San Lucas* del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte*, estrategias ecológicas EA01, EA02, EC05, ES01, ES06, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

7. 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 RLGEEMPAMEIA 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 **"CASA DOR"**, ubicado en la localidad de Los Cerritos, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para las actividades que consistirán en la nivelación en una superficie de 24,000 m² (2.4 ha), para uso de estacionamiento y parqueadero dentro de la parcela 2743, por ser actividades en ecosistema costero. La ubicación de dicho polígono es la siguiente:

DATUM WGS 84		
V	X	Y
1	584221.5225	2580443.0724
2	584041.9234	2580502.3000
3	584032.5063	2580405.2133
4	584145.8215	2580357.4037
5	584190.6834	2580350.0988
6	584237.4317	2580324.2402
7	584289.4147	2580384.6741
SUPERFICIE 24,000.028 m ²		



TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para la etapa de preparación del sitio, operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

CUARTO. 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. 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.

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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en el 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.

OCTAVO. 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, 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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.

DECIMOPRIMERO. 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 RLGEEPAMEIA, 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. 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. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.





4. El promovente deberá ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa, señalado como medidas de prevención y mitigación, previo a la realización de las actividades relacionadas con el proyecto. Los informes de la reubicación y sobrevivencia deberán ser presentados en los informes correspondientes, junto con la evidencia fotográfica y/o videográfica.

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

- a) Objetivos y alcances.
- b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
- c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
- d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
- e) 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,

2



resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.

✓ *Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.*

✓ *Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.*

✓ *QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.*

6. El promovente deberá dar aviso a la 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.

7. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

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

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

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, en caso de ser necesario, se obtengan únicamente de los sitios autorizados. 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.

15. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante esta Secretaría.

16. El promovente deberá presentar especial atención a que las actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.

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

18. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:

- ✓ Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
- ✓ Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
- ✓ Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
- ✓ Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
- ✓ Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
- ✓ Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.

9



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
Nuestro futuro es el futuro de todos

- ✓ Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- ✓ Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- ✓ Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

19. No está permitida la colocación de concreto hidráulico ni de asfalto.
20. No está permitido la colocación de ningún tipo de cimentación, en caso de pretenderlo se someterá a consideración de esta Secretaría en el trámite que corresponda.
21. Las actividades que se autorizan únicamente se llevarán a cabo en la parcela 2743.
22. El uso del agua para las actividades del riego que eviten la dispersión de partículas, deberá provenir de empresas autorizadas y deberá contar con la evidencia documental.
23. No se contempla la generación de aguas residuales, en caso de ser necesario deberá colocar sanitarios portátiles a razón de 1 sanitario por cada 10 personas, debiendo contratar el servicio de limpieza con alguna empresa autorizada y debiendo contar con las documentales de dichos para mostrarlas a la autoridad.
24. Se deberán colocar al menos 10 letreros en sitios estratégicos dentro del área del proyecto relacionados con la conservación, de la flora y fauna silvestre del lugar.
25. Deberá contar con un Programa de atención a contingencias, el cual deberá presentar en el primer informe al que quedo condicionado y proceder a su ejecución a cargo de un responsable ambiental.
26. Por ningún motivo se permitirá la introducción tránsito o introducción de vehículos hacia la zona de playa.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

27. 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

"CASA DOR"
CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
Página 19 de 22

"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





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.

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

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

DECIMOCUARTO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta ORSEMARNATBCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

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 del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DECIMOSEXTO. El promovente será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de

u



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

DECIMOSÉPTIMO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEPA.

DECIMOCTAVO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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, el promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

VIGÉSIMO. Se hace del conocimiento al promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORSEMARNATBCS, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

VIGESIMOSEGUNDO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGESIMOTERCERO. 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

"CASA DOR"
CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
Página 21 de 22

"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
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Protegiendo el Medio Ambiente

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.

VIGESIMOCUARTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la PROFEPA en BCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMOQUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Rigoberto Arellano Pérez, representante legal de la empresa CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V., GEOL. Jose Jesus Prieto Mendoza en su carácter de Responsable de la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en 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.

Notifíquese 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.

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

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. Delegada de la PROFEPA en Baja California Sur.

C. c. p. - Expediente.

"CASA DOR"
CASA DOR, S. DE R. L. DE C. V.
Páginas 22 de 22

"Ing. Victor Alfredo Berruete Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 90
www.gob.mx/semarnat