



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0020/02/22 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- 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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



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.01759/24

Clave de Proyecto: 03BS2022TD008

Bitácora: 03/MP-0020/02/22 ✓

La Paz, B. C. S., a 09 de septiembre de 2024.

*Recibí original
12/sep/2024*

**BBVA MÉXICO, S. A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. DIANA GIOMAR BARRERA TORRE**

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0020/02/22** 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 denominado **"CASA RANCHO LEONERO"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende la regularización de la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación tipo residencial de dos niveles, áreas de uso común y ajardinadas, alberca, acceso vehicular y acceso peatonal, dentro de un polígono con superficie total de 1,073.36 m² (0.107336 ha), ubicado en la Manzana 1, Lote 13 del Fraccionamiento Rancho Leonero, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur y promovido por la C. Diana Giomar Barrera Torre, Representante legal de BBVA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, a quien se le designará el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 16 de febrero de 2022, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A:

"CASA RANCHO LEONERO"

BBVA MEXICO, S.A.

Página 1 de 26

P
2
4



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

II. Que con fecha 22 de febrero del 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 18 de febrero del mismo año conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/08/22 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2022/gaceta_08-22.pdf en fecha 24 de febrero de 2022 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 al 23 de febrero del 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 28 de febrero del 2022, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0020/02/22 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

Handwritten signature and initials.



fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LCEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 28 de febrero de 2022 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LCEPA, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.097/2022, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Encargada de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 04 de marzo del 2022.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.098/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez De La Rosa, Encargado de la 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 04 de marzo del 2022.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.099/2022, dirigido a la Prof. Oscar Leggs Castro Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico el 08 de marzo del 2022.

VI. Que con fecha 23 de marzo de 2022, se recibió respuesta por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/0279/2022 de fecha 22 de marzo de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"...Al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica personal actualmente a esta Unidad Administrativa, se constituyó en el sitio del proyecto el día 18 de los corrientes, detectándose que la promovente no ha dado inicio de obras relacionadas con el proyecto..."

VII. Que con fecha 22 de abril de 2022, se recibió respuesta de SEPUIMM mediante oficio SEPUIMM.OS.287/2022 de fecha 22 de marzo de 2022 el cual cita entre otros asuntos:

"... Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, considera que el proyecto "Casa Rancho Leonero" es FACTIBLE en

"CASA RANCHO LEONERO"

SEVA MEXICO, S.A.

Página 5 de 26

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Malheur, Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (512) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



P
9
4



Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto en comento cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables...

VIII. Que con fecha 11 de mayo de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito sin número por parte del Ing. Ismael Arámbula García Responsable técnico del Proyecto mediante el cual anexa Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado.

IX. Que con fecha 17 de mayo de 2022, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.254/2022, otorgándole un plazo de 60 días hábiles notificándolo en fecha 18 de octubre de 2022.

X. Que con fecha 24 de enero del 2023 se ingresó la información solicitada mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.254/2022.

XI. Que con fecha 14 de febrero del 2023 se emitió el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.080/2023, mediante el cual se comunica la ampliación del plazo de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.

XII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se ha recibido opinión por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos.

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

CONSIDERANDO:

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



cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

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

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la regularización de la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación tipo residencial de dos niveles, áreas de uso común y ajardinadas, alberca, acceso vehicular y acceso peatonal, dentro de un polígono con superficie de 1,073.36 m² (0.107336 ha), ubicado en la Manzana 1 Lote 13, del Fraccionamiento Rancho Leonero, Buenavista, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Con base en la clasificación de Köppen se identificó BW(h')hw(x') - Muy seco cálido con una temperatura que es menor de 22.9; muy cálido (temperatura media anual mayor a 22 °C y del mes más frío mayor a 18 °C).

Precipitación: En la zona presenta un rango de precipitación de 115.7 a 277.9 anual.

Temperatura: La temperatura media anual promedio en la zona es de 22.6 ° C, la temperatura máxima promedio es de 35.8 ° C y se presenta en el mes de Junio, la temperatura mínima promedio es de 6.3 ° C durante el mes de enero.

Ciclones. Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

Geología: al interior del SA se registran 5 tipos de roca correspondientes a: Conglomerado (Q(cg)), En la zona del proyecto Granodiorita - Manifestación de Impacto



Handwritten signature and initials on the right margin.



Ambiental Modalidad Particular IV-37 Proyecto: "Casa Rancho Leonero" Tonalita (K(Cd-Tn)), Aluvial (Q(al)), Arenisca (Q(ar)) y Litoral (Q(li))

Geomorfología. El proyecto se encuentra inmerso en el sistema de topofomas conocido como lomerío, que son elevaciones de tierra de altura pequeña y prolongada

En el SA bajo análisis encontramos la presencia de 4 tipos de topofomas, los cuales corresponden a: Meseta compleja con bajadas, Sierra alta, Lomerío tendido con bajadas y Llanura aluvial

Fisiografía. En el territorio donde se desarrollará el proyecto existe la subprovincia Del Cabo, siendo ésta donde se encuentra el área de estudio.

Se caracteriza por la presencia de sierras altas con elevaciones máximas que sobrepasan los 2000 m conformados por rocas ígneas intrusivas que forman montañas con pendientes fuertes y escarpadas cuyas crestas están orientadas en dirección norte-sur.

Sismos. Dada la ubicación geográfica del área del proyecto este se encuentra en la Zona B, esta es una zona de baja sismicidad. El proyecto se encuentra en una zona en donde, se han registrado sismos con una baja frecuencia, de aceleración en el terreno menor del 70% de la aceleración de la gravedad el peligro sísmico se considera bajo y tiene un factor sísmico de 0.14.

Edafología Se observa la presencia de 4 tipos de suelo, los cuales corresponden a: Fluvisol calcárico (FLca), Regosol epiesquelético (RGeu), Leptosol esquelético (LPsk) y Arenosol (AR)

Cuenca hidrológica. La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca A; denominada La Paz - Cabo San Lucas.

Los regosoles son suelos muy jóvenes, generalmente resultado del depósito reciente de roca y arena acarreadas por el agua

Subcuenca hidrológica. Se divide en las siguientes subcuencas: Cabo San Lucas, Río San José, Arroyo Santiago, Las Palmas, La Paz y Arroyo Datilar, la subcuenca donde se ubica el proyecto corresponde a la subcuenca Las Palmas

Hidrología Superficial. Específicamente en el predio donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto no se presenta ningún escurrimiento superficial.

Hidrología Subterránea. El proyecto se encuentra al interior del Acuífero 0320 Santiago, ubicado en la porción sur del estado de Baja California Sur y tiene como limitaciones al norte con el Golfo de California, al sur con la cuenca de San José del Cabo, al oeste la Sierra de la Laguna y al este con la cuenca de San José del Cabo y el Golfo de California

C. ASPECTOS BIÓTICOS.



Los principales individuos de esta comunidad vegetal y que se encontraron en el predio son las siguientes: **Arbóreo:** Copal (*Bursera hindsiana*), Lomboy (*Jatropha cinerea*), Palo fierro (*Olneya tesota*), Torote (*Bursera microphylla*), **Arbustivo:** Algodón (*Gossypium davidsonii*), Amole (*Stegnosperma halimifolium*), Chicura (*Ambrosia ambrosioides*), Frutilla (*Lycium brevipes*), Jumete (*Asclepias subulata*), Margarita (*Bahiopsis laciniata*), Mariola (*Solanum hindsianum*), Otatave (*Vallesia glabra*), Palo Brasil (*Haematoxylum brasiletto*), ejotón (*Pithecellobium confine*), San Miguel (*Antigonon leptopus*), Vara blanca (*Croton californicus*), Vinorama (*Acacia farnesiana*), Yuca (*Merremia aurea*), **Crasas:** Choya (*Cylindropuntia cholla*), Garambullo (*Lophocereus schottii*), **Herbáceo:** Espuela del diablo (*Proboscidea althaeifolia*) y Golondrina (*Euphorbia polycarpa*)

Fauna. Las especies encontradas en el predio fueron las siguientes: **Aves:** Paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), Gorrión (*Passer domesticus*), Matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), Torcasita (*Columbina passerina*), Lelo (*Myiarchus cinerascens*), Baloncillo (*Auriparus flaviceps*), Cardenal norteño (*Cardinalis cardinalis*), Colibrí de Xantus (*Basilinna xantusii*), **Mamíferos:** Juancito (*Ammospermophilus leucurus*), Liebre (*Lepus californicus*), **Reptiles:** Cachoron güero (*Dipsosaurus dorsalis*), Huico (*Aspidoscelis hyperythrus*), Lagartija cachora (*Callisaurus draconoides*). Solo una especie de la fauna silvestre se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en el área del proyecto la Lagartija cachora (*Callisaurus draconoides*).

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

Resultaron un total de 103 impactos posibles, entre las diferentes etapas del proyecto consideradas (Preparación del sitio, Construcción, Operación y Mantenimiento y Abandono), De estos posibles impactos que pudieran generarse se identificaron 50 para la etapa de Preparación del Sitio, 40 para la Etapa de Construcción, 12 para la etapa de Operación y Mantenimiento y 9 para la etapa de Abandono del Sitio.

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

En la MIA-P, el promovente identificó Medidas Preventivas y de Mitigación, algunos de estas se repiten en más de una etapa, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO correspondiente de la presente

[Handwritten signature]



Resolución, siendo las siguientes. A continuación, se presentan las medidas consideradas para la etapa de:

Etapa de preparación del sitio

- Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión del suelo
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar las actividades de desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión del suelo.
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte
- Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes, áreas de uso común y ajardinadas
- La ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, en una superficie de 513.83 m², de manera que se permita recobrar cobertura vegetal en las áreas verdes y comunes del proyecto, como medida de restauración de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente
- Ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de 513.83 m², como medida de mitigación de los impactos a generarse en el recurso flora, en las áreas verdes y comunes del proyecto
- Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.
- Se ejecutará un programa de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.
- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Se deberá realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.



- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se definirán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de ahuyentamiento y manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- Quedará prohibida la quema de material residual de las actividades preparativas.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- La ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas de uso común y ajardinadas que se conformen con la construcción del proyecto.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.

Etapas de Construcción

- Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente

P
M



- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
- Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
- Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto
- Se ejecutarán acciones de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de preparación del sitio
- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Se deberá realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.
- Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de cualquier tipo de material, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.
- Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos



- Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente
- Establecimiento de áreas comunes y ajardinadas, mediante la ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, que permita recobrar cobertura vegetal en áreas del proyecto y con ello se genere una mayor captura de agua.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades del proyecto
- Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire
- Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.
- Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto

P
J
y



- Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

Etapas de operación y mantenimiento del proyecto

- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que aún se encuentre trabajando dentro del proyecto
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- Se trabajará en coordinación con la asociación de Colonos y la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del municipio de Los Cabos, para coadyuvar en la conservación del hábitat de las tortugas marinas.
- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de ejecutar las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades
- El riego de las áreas comunes y ajardinadas se ejecutará con el agua tratada proveniente de la planta de tratamiento individual tipo biodigestor con que cuenta el proyecto, de manera que se disminuya el consumo y demanda de agua potable en lo máximo posible.
- Quedará estrictamente prohibido verter agua de cualquier tipo de desecho sólido, líquido o aguas residuales a los cuerpos de agua o escurrimientos cercanos a las superficies del proyecto
- Dentro del proyecto se contempla en todo momento minimizar el consumo de agua, mediante el reúso de aguas que sean emanadas de las diferentes actividades del proyecto



- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire
- Se deberá dar el mantenimiento preventivo de los paneles solares cada 6 meses o por lo menos una vez al año, para asegurar una óptima producción de energía solar
- Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente
- Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área de este último
- Se recolectarán todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

F. 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 con base en el 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 5 (UAB-5) Sierras y Piedemontes del Cabo, del instrumento normativo regional: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POECT), la cual establece como política ambiental la "Preservación y aprovechamiento sustentable" estrategia coadyuvante del desarrollo el "Turismo", cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.



[Handwritten signature]



5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos*, particularmente en la UGA T-2 cuya política ambiental es de Aprovechamiento, vocación de uso del suelo los clasifica como aptos para el uso turístico y asentamientos humanos, compatible con las disposiciones de dicho instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

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 fracción VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su 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 "**CASA RANCHO LEONERO**", localizado en un predio de 1,073.36 m2 (0.107 ha), en la Manzana 1 el Lote

"CASA RANCHO LEONERO"
SBVA MEXICO, S.A.
Página 14 de 25

Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Alvarado, Molebón Cuampo Ste. 1046, Caf. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 591 00
www.gob.mx/semaranatl

9
4



13, en el Fraccionamiento Rancho Leonero, Buenavista, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada para la totalidad de la obra y actividades que consisten en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación tipo residencial de dos niveles, con áreas de uso común y ajardinadas, alberca, acceso vehicular y acceso peatonal, dentro de un polígono con superficie de 1,073.36 m² (0.107 ha). Las superficies que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

Elemento	Superficie (m ²)	Superficie de desplante (construcción en planta baja) (m ²)	Niveles de construcción	Superficie total de construcción en los diferentes niveles (m ²)	Superficie libre de sellamiento, área permeable (m ²)	Número de viviendas/habitaciones
Áreas de uso común y ajardinadas	513.83	0.00		0.00	513.83	
Casa principal	353.02	353.02	2	706.04		1/6
Alberca	91.89	91.89		0.00		
Acceso vehicular	89.55	89.55		0.00	89.55	
Acceso peatonal	25.07	25.07		0.00	25.07	
Total	1,073.36	559.53		706.04	628.45	1/6

TERCERO. El polígono con superficie total de 1,073.36 m² se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Z12N	
	X	Y
1	638853.71	2613784.58
2	638800.31	2613786.48
3	638801.56	2613807.41
4	638853.65	2613804.29
Superficie total: 1,073.36 m²		

CUARTO. La fuente de abastecimiento de agua será a través del Pozo E-13, ubicado en la localidad de Las Cuevas y que queda inmerso en el Acuífero Santiago, Mediante oficio sin número de fecha 23 de febrero del presente año, el Sr., Juan Gabriel Montaña Cota, Gerente Administrativo de la Asociación de Colonos del citado Fraccionamiento hace constar que a la fecha los señores Paul & Patricia McCabe, promoventes del

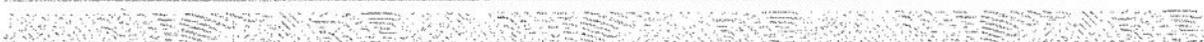
"CASA RANCHO LEONERO"

SEVA MEXICO, S.A.

Página 15 de 28

Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada*, Matheo Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 893 00

www.gob.mx/semaroz



Handwritten signatures and initials on the right margin.



proyecto en evaluación se encuentran al corriente en los pagos de agua potable; con lo cual, se determina que se cuenta con la factibilidad de agua potable para la operación del proyecto.

La fuente de abastecimiento de energía eléctrica para la operación del proyecto, será proveída por medio de paneles solares y considerando una demanda de 0.03 MW se instalarán 15 paneles solares con una capacidad de 0.0005 MW cada uno.

Se contará con una planta de tratamiento de aguas residuales individual tipo biodigestor (modelo Mighty mac 750 Galones Por Día (GPD)) Se construirá una planta de tratamiento de aguas residuales para un caudal de 1.1 lps, que equivale a 2.84 m³/día, con un tratamiento biológico de lodos activados con sedimentación secundaria, cárcamo de bombeo de agua cruda, cisterna de agua tratada y cloración. Contará con un sistema en condiciones extremas de carga orgánica y picos hidráulicos para garantizar el volumen total.

Que el servicio de recolección de residuos sólidos urbanos, ya se realiza de manera constante en la zona por el H. Ayuntamiento una vez por semana.

Las dimensiones de la planta de tratamiento son las siguientes: 2.50 m de alto por 2.057 m de ancho en la parte superior y 1.82 m en la parte inferior y son colocadas de forma subterránea en una superficie de 9.00 m², por lo que, una vez que se haya instalado, no hay grandes y desagradables tapas de alcantarilla de hormigón que se eleven por encima del suelo que empañen los efectos visuales del paisajismo, ya que solo sobresale una tapa de PVC de 16.24 cm que puede ser acondicionada de acuerdo a lo que se vaya a construir.

La planta de tratamiento de aguas residuales estará ubicada en las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS 84:

Cuadro de construcción de la Planta de tratamiento		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	638814.1633	2613795.9754
2	638817.1586	2613795.8082
3	638816.9914	2613792.8128
4	638813.9961	2613792.9801
5	638814.1633	2613795.9754



Cuadro de construcción de la Planta de tratamiento
Superficie total: 9 m²

Coordenadas de la línea de conducción a planta de tratamiento		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	638814.1536	2613795.6868
2	638813.9271	2613795.6987
3	638813.9121	2613795.3976
4	638813.5991	2613795.4125
5	638813.6468	2613796.1787
6	638812.9849	2613796.2205
7	638812.9730	2613796.0446
Longitud total: 2.50 m		

QUINTO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con tecnologías avanzadas como la oxidación avanzada, la membrana de ultrafiltración y la desinfección con luz ultravioleta para reutilizar las aguas residuales en la operación del mismo proyecto.

SEXTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNAT 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 PROFEPABCS, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como el

1
9
4



promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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

OCTAVO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEMPAMEIA 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.

NOVENO. 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 6º y 28 del RLGEEMPAMEIA, 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.

DÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEMPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución a fin de promover el desarrollo sustentable de la comunidad. 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

"CASA RANCHO LEONERO"

SEVA MEXICO, S.A.

Página 18 de 28

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Ahnada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 692 00

www.gob.mx/semarnat





mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para la promovente.

DECIMOTERCERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su RMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que la operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, con copia a esta Oficina de representación.
2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
3. 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.



Handwritten signature or initials



4. El promovente no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del proyecto autorizado.

5. El promovente deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en el informe referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

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

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

✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.

✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.

✓ Se deberá establecer un área para "almacén temporal de residuos sólidos urbanos" debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.

✓ Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.

✓ El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.

✓ El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos".



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

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

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

- ✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
- ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
- ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
- ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.

P
9
4



- ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
 - ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
 - ✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.
6. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
 7. Mantener en buen estado de funcionamiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales evitando la infiltración, derrame y contaminación de suelo y subsuelo.
 8. 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.
 9. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
 10. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
 11. Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable



ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.

12. El promovente se asegurará que los materiales necesarios para las obras se obtengan únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en la presente Resolución.

13. 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.

14. El promovente no tendrá permitido realizar almacén de lubricantes, aceites y combustibles dentro y fuera del área del proyecto. Se deberá realizar la carga de combustible para maquinaria en el servicio de carga más cercano.

15. El promovente deberá garantizar que las fumigaciones que se lleguen a realizar sean con productos orgánicos autorizados por la COESPAFLEST, para no dañar la flora y fauna de los sitios aledaños. Así mismo queda estrictamente prohibido el uso de glifosfato, ddt y demás organoclorados que afectan severamente los suelos, dada la cercanía del predio a un pozo de agua, evitando en todo momento la contaminación de mantos freáticos con compuestos altamente tóxicos y que no se degradan en el ambiente.

16. El promovente no permitirá que los trabajadores lleven animales de compañía (perros o gatos) al área del proyecto durante todas sus etapas.

17. Como medida de prevención de fauna (roedores) el promovente deberá garantizar que no se colocará trampas de golpe, pegamento o veneno en el área del proyecto, para garantizar la seguridad de los roedores silvestres.

18. Deberá ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de flora y fauna, para evitar afectaciones a los organismos que ahí habitan así mismo para preservar los relictos de flora silvestre de la zona, informando y evidenciando las actividades realizadas en los informes correspondiente.

19. No se autoriza la apertura de caminos, el derribo de arbolado, el aprovechamiento de individuos enlistados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Capturar, coleccionar, comercializar, traficar y/o mantener en cautiverio individuos de especies de flora y fauna silvestres presentes en la zona durante todas las etapas del



proyecto, en especial individuos enlistados en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 para lo cual deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de esta disposición, como la colocación de al menos 5 letreros relacionados con la conservación de los recursos naturales de la zona.

20. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre, en caso de ser necesario deberá obtener los permisos correspondientes.

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

22. Presentar la Concesión emitida por la CONAGUA de la Asociación de Colonos que acredite el abastecimiento del agua del Pozo E-13, en un plazo de 3 meses a partir de la recepción del presente resolutivo.

23. Obtener la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para las áreas con vegetación forestal emitida por esta Secretaría, previo al desarrollo del proyecto en estas zonas.

24. Dar cumplimiento a lo establecido en la NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido.

25. El personal y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en el área del proyecto y de influencia.

26. Se prohíbe la introducción de especies exóticas de flora y fauna silvestre que puedan convertirse en depredadoras o que lleguen a desplazar a las especies nativas del lugar y así salvaguardar la integridad de las especies que se encuentran en el lugar.

27. El mantenimiento de la maquinaria deberá ser sometida a revisión y evaluación de manera periódica, esto deberá llevarse a cabo fuera del área del proyecto.

28. En la etapa de construcción del proyecto, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales deberán llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias a razón de un sanitario por cada 10 personas.

29. Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos, en caso de ser necesario por el desarrollo del proyecto en la etapa de preparación del sitio y construcción.

"CASA RANCHO LEONERO"

SEVA MEXICO, S.A.

Página 24 de 28

Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Alameda, Huicho Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 291 00
www.gob.mx/semarnat



30. Se presentarán las evidencias de las pláticas de capacitación a los grupos de trabajo en los diferentes temas ambientales en los informes correspondientes.

31. Presentar en el primer informe de avance de obras y actividades, los cuadros de coordenadas en archivo excel y kml de todos los elementos que conforman el proyecto.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

32. El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOCUARTO. El promovente deberá presentar a 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.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. 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.



DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEPA.

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

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

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

"CASA RANCHO LEONERO"

SEVA MEXICO, S.A.

Página 26 de 28

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



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

VIGÉSIMO TERCERO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEPPAMEIA, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

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

VIGÉSIMO QUINTO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

VIGÉSIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Diana Giomar Barrera Torre, Representante Legal de BBVA MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, en calle Melchor Ocampo #1045, Col. Centro,

"CASA RANCHO LEONERO"

BBVA MEXICO, S.A.

Página 27 de 28

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat

P
F
M



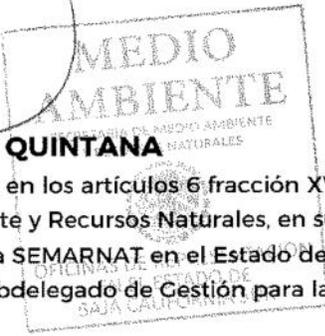
La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica. Al tel [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. 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.

