



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0037/12/23 - 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

19/7/24

9:30

Guille ✓



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.01420/24

Clave de Proyecto: 03BS2023TD114

Bitácora: 03/MP-0037/12/23

La Paz, Baja California Sur, a 16 de julio de 2024.

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A.
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
POR CONDUCTO DE SUS FIDEICOMISARIOS CESIONARIOS
C. KIM MARIE MARSCH Y JESSE ALAN MARSCH

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0037/12/23** 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 MARSCH"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación de 2 pisos con alberca, áreas verdes, áreas de conservación, todo ello a desarrollarse en una superficie total de 1,730.26 m² ubicado en las parcelas 476 Z1 P1/18 con clave catastral 1-03-159-0476 en la zona costera al sur de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S. promovido por BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a través de sus representantes legales, los C.C. KIM MARIE MARSCH Y JESSE ALAN MARSCH, a quien se les designará como **promoventes** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 15 de diciembre de 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A:

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 1 de 29

"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



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 incisos O, Q, 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 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 11 de enero de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0002/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0002-24.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 04 al 10 de enero del 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 03 de enero del 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del jueves 21 de diciembre de 2023, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

IV. Que con fecha 16 de enero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que



91



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 ORE.SEMARNAT-BCS.00097/24, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 22 de enero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00098/24, dirigido al Ing. Milena Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 22 de enero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00099/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, 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 22 de enero de 2024.

V. Que con fecha 31 de enero de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/201/2024 de fecha 29 de enero de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"... Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que se cuenta esta Oficina de Representación, no se encontró procedimiento administrativo abierto a nombre del proyecto antes mencionado."

VI. Que con fecha 02 de febrero de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.042/2024 de fecha 29 de enero de 2024, 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 Marsch" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."

VII. Que con fecha 11 de marzo de 2024, esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00528/24, otorgándole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, recibiendo dicho oficio el 04 de abril de 2024.

VIII. Que con fecha 19 de junio de 2024 se recibió la información adicional solicitada mediante escrito y anexos.

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 3 de 29

"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

Pg 4



IX. Que con fecha 21 de junio de 2024, esta ORSEMARNATBCS, determina ampliar el plazo de evaluación con el fin de evaluar y analizar integralmente la MIA-P en comento para la emisión del resolutivo correspondiente en virtud de las dimensiones y características del proyecto, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01220/24, notificándose al promovente el 27 de junio de 2024.

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

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

CONSIDERANDO:

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



Handwritten signature in blue ink.



consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto plantea la edificación de una casa habitación de 2 niveles con Alberca, Áreas verdes y Áreas de conservación, a desarrollarse en un polígono de 1,730.26 m² superficie se ubica en la parcela numero 476 Z1 P1/18 con clave catastral 1-03-159-0476, en la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz B. C. S., por lo cual requiere del cambio de uso de suelo para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En la escala del Sistema Ambiental (SA) bajo análisis, y con base en la clasificación de Köppen, modificada por García (1981), al interior del SA, se registra un solo subtipo de clima que corresponde a Muy árido semicálido BWh(x').

Temperatura. Es el clima más cálido de los tipos muy secos con lluvias en verano, la temperatura media anual oscila de 18° a 22° C. En algunas áreas este clima se extiende hasta las laderas de las sierras hasta una altura máxima de 700 m. La temperatura media anual se tiene en un orden de 18° a 27° C. La temperatura media del mes más caliente (julio o agosto) es de 27. 5° C, mientras que el mes más frío es enero con 24.7° C como temperatura media.

Precipitación. Los meses de mayor precipitación son agosto y septiembre con un promedio mensual de 50 a 60 mm para cada mes, el resto de los meses las precipitaciones son insignificantes. El mes de mayor precipitación es septiembre con 125 mm aproximadamente y mayo es el mes más seco (menos de 4.0 mm).

Ciclones tropicales. En el Estado de Baja California Sur se presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 km) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, si tomamos en cuenta que el 26% de los ciclones que recurvan en el territorio nacional afectan a Baja California Sur (CONAGUA, 2006). 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.



94



Geomorfología. En esta zona predominan lomeríos con alturas de alrededor de los 100 metros, con pendientes moderadas, menores a 10 grados. Hacia el extremo norte y oeste destaca la presencia de una planicie aluvial, con pendientes menores a los 5 grados. En el área precisa del proyecto la topografía es muy irregular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos

Presencia De Fallas Geológicas. No existen fallas importantes en la zona del proyecto, destacan en la región sur las fallas de La Paz, Toscazo - Abreojos y otras de menor importancia. La única falla monitoreada es la de La Paz, que afecta desde Los Cabos hasta la Isla Espíritu Santo y que fue reconocida inicialmente como una estructura que divide fisiográficamente a la región sur del Cabo con el distrito istmo de La Paz. Datos recientes revelen la actividad de esta falla ya que se han registrado un importante número de micro sismos con una intensidad de actividad máxima de 2.7 en la escala de Richter.

Suelos. La zona de estudio tiene poca variedad en suelos y, en general, se trata de suelos donde predominan los procesos aluviales, más que los coluviales, formados por el depósito continuo de sedimentos transportados por los arroyos. También se asocian a altas tasas de erosión y remoción por lluvias estacionales, las cuales transportan sedimentos de manera torrencial, lo cual origina depósitos muy caóticos, con poco o ningún orden interno, tipo flujo de escombros. Los suelos son de tipo granular, sin la presencia de mucha materia orgánica, esto solo se puede observar en algunas localidades aisladas, cerca de los cauces de los arroyos principales. Los suelos son formados cerca de la fuente, por lo que los materiales que los forman tienen poco redondeo y selección en tamaño en las partículas. Este tipo de suelos no permite el desarrollo de horizontes muy marcados, y éstos aparecen como capas sin orden.

Erosión. La erosión que se identifica es del tipo hídrica en función de la precipitación, inclinación de la pendiente de las laderas y de los suelos identificados, el grado de erosión es baja esto en función de la precipitación que se registra en la estación meteorológica La Paz, la más cercana a la unidad, con un promedio de precipitación de 255.8 mm. En el predio donde se construirá el proyecto es un terreno inclinado con una pendiente no mayor a 15 %, mantiene una cubierta de vegetación natural cercana al 50 %, que le da sostén a las partículas de suelo, presenta un escurrimiento menor al 5 %, esto evita que el flujo de agua sea acelerado, sin embargo aun con estas condiciones se percibe erosión, sin embargo la mayor parte es rocosa.



Handwritten signature in blue ink.



Hidrología Superficial. La zona se encuentra localizada dentro de la Región Hidrológica RH 3 "Baja California Suroeste (Magdalena)". Forma parte de la Cuenca A, correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico. El área de estudio está ubicada en la Microcuenca El Palmar de en medio al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacífico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra. El drenado de la Microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyos principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional

Hidrología Subterránea. Está asociada a la presencia de sedimentos aluviales. La unidad tiene sedimentos de grano fino, sin consolidación alguna, por lo cual se consideran como un buen potencial para contener acuíferos. Además, la mayoría de los pozos activos se encuentran localizados en esta unidad.

Acuífero. El acuífero El Pescadero, definido con la clave 0314 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción suroeste del estado de Baja California Sur, cubriendo una pequeña extensión de 439 km². Su elevación promedio es de 500 msnm y 100 msnm para el caso del valle. Colinda dentro del estado con el acuífero Todos Santos, al norte; en tanto que hacia el sur con el acuífero Plutarco Elías Calles y al oriente con San José del Cabo y Santiago. Al oeste su límite natural es el Océano Pacífico al oeste.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. El área del Sistema Ambiental, está caracterizada por la dominancia del matorral sarcocaula que es una variante del matorral xerófilo representativo de las zonas áridas de México. Este tipo de vegetación se caracteriza por la abundancia de formas arbóreas y arbustivas (armadas y no armadas) principalmente de la familia Fabaceae y por la presencia de formas suculentas destacando en general las especies *Pachycereus springlei*, *Jatropha cinérea*, *Stenocereus gummosus*, *Bursera microphyla*, *Fouquieria diguetii*, *Caesalpinia californica*, entre otras.

Durante los muestreos de campo se registraron 21 familias que integran 44 especies; la familia mejor representada es la Cactaceae con 11 especies, seguido por la Euforbiaceae con 6 especies.

Fauna. En cuanto a los resultados del muestreo de aves se registraron un total de 17 especies diferentes agrupadas en 14 familias. De las especies listadas, ninguna se



194



encuentra en categoría de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Con respecto a la abundancia relativa de las aves registradas en los muestreos, se identificaron 4 especies como raras y 13 comunes, dentro de esta última categoría se encuentra el carpodaco mexicano (*Carpodacus mexicanus*). Por otro lado, dentro de las especies clasificadas como raras se puede mencionar al cardenal rojo (*Cardinalis cardinalis*) y al cardenal pardo (*Cardinalis sinuatus*).

Se identificaron 9 especies de mamíferos, distribuidas en 9 géneros y 9 familias de dichas especies ninguna se encuentra en alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Con respecto a la abundancia relativa de los mamíferos, se aprecia claramente que se identificaron 4 especie clasificadas como comunes y 5 como raras. Esta baja presencia de mamíferos en la cuenca hidrológica forestal, se debe a que dentro de la misma se encuentran los poblados de Todos Santos y El Pescadero, los cuales impactan seriamente en las poblaciones faunística de la unidad de estudio.

En el muestreo realizado no se observaron especies de anfibios, debido por un lado a la condición a la ausencia o carencia de hábitat propicios de este grupo. En cuanto a los resultados del muestreo de reptiles se observaron un total de cuatro especies diferentes siendo la más abundante la comúnmente llamada Guico (*Aspidoscelis tigris*). Se encontraron 7 especies de reptiles con un numero de 25 individuos totales, según los listados potenciales que se reportan para la zona, esta riqueza y estructura faunística en cuanto a los reptiles se refiere es baja, y aun que su índice de diversidad refleja una homogénea distribución del número de individuos por especie, la cuenca hidrológico forestal en estudio carece de abundancia de anfibios y reptiles según los resultados de los muestreos realizados. Los resultados obtenidos reflejan que dentro del área de estudio muestreado la diversidad de mamíferos es baja en contraste con la diversidad máxima.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y Estructura Poblacional. Por su tamaño y población destacan en toda la subregión objeto del presente estudio la localidad de Todos Santos con una población de 7,185 habitantes. De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 2005, la subregión contaba con una población de 6,027 habitantes, asentados en las 42 localidades, de cuales solo una tiene más de 2,500 habitantes y el resto menos de 2,000 habitantes. Las localidades de Todos Santos y El Pescadero presentan el mayor número





de habitantes con relación a las localidades analizadas en la subregión. La tasa media anual de crecimiento poblacional está en el orden de 0.69% en Todos Santos y en El Pescadero es de 2.57%, en tanto que Las Playitas presenta una tasa negativa del orden del -1.47%, estas son las tasas de las localidades de mayor relevancia para efectos del presente estudio sin embargo la localidad que en este mismo periodo presento la tasa de crecimiento más elevada fue El Chamizal con 27.23% y la localidad con la tasa más bajo fue San Ignacio 2 con -31.23%.

Población Indígena. Los habitantes locales generalmente no conocen lenguas indígenas, derivado de la migración debido al traslado de trabajadores de otras entidades federativas del país, se ha propiciado que en el municipio de la Paz, se tenga población que conoce o habla alguna lengua indígena, en tal sentido, de acuerdo a datos del XII censo, se contabilizaron 1,865 personas dentro de la población de 5 años y más que habla alguna lengua indígena, lo que representa apenas el 0.94%, de estos 1,020 son hombres y 845 son mujeres. 1,710 personas hablan también español y 99 no lo hablan y 56 son considerados como no especificados.

Migración. Para el año 2000, el Estado de Baja California Sur tiene un flujo migratorio positivo de 98,827 habitantes, esto significa que arriban a esta región una gran cantidad de personas, muchas de ellas lo hacen para residir de manera definitiva, mientras otras lo hacen en plan de turistas, negocios o simplemente visitas. Entre el 2000 y el 2005 llegaron a vivir a la entidad poco más de 43 mil personas, procedentes principalmente de Sinaloa, Guerrero y Veracruz, más del 80% lo hizo a Los Cabos (58%) y La Paz (21%), el 54% de estos inmigrantes son hombres y el 45% son mujeres.

Actividades Económicas. En la zona de trabajo se encuentran 188 productores agrícolas, de los cuales 131 son ejidatarios en los tres ejidos antes mencionados, además existen 57 pequeños propietarios situados principalmente en el Valle de La Paz. Es importante señalar que, del total de la superficie de siembra de los ejidos, aproximadamente el 30% de la tierra está rentada a particulares. En el municipio de La Paz, se cuenta con una superficie destinada a la actividad ganadera de 1, 200,205 ha, que soportan una capacidad de carga de 34,859 UA. Con un coeficiente de agostadero aplicado, de 27.11 ha/UA, y el recomendado es de 34.43 ha/UA. (SAGARPA - COTECOCA, 2001). En la Bahía de la Paz, se desarrollan pesquerías de pequeña escala o artesanal que abastecen con pescado fresco a los mercados locales y, dependiendo del canal de comercialización, a mercados nacionales e internacionales. En general, es muy poco lo que se conoce de la



1
9m



actividad del sector pesquero en la bahía. Aunque la pesca es una actividad tradicional en la bahía, las organizaciones de los pescadores que trabajan en el área son de reciente formación y se dedican principalmente a la captura de peces, tiburones, rayas y bivalvos. El turismo en México, y particularmente en la ciudad de La Paz, reviste una gran importancia porque genera expectativas económicas, pero, por otro lado, genera cambios en el entorno al extenderse la actividad, lo cual se refleja en la reducción de los espacios, y la presión sobre los recursos naturales, escenarios naturales que son ocupados por grandes construcciones portuarias y residenciales, así como de campos de golf, entre otras. Ante ello, nace la necesidad de establecer nuevos criterios y líneas de acción para encausar de mejor manera las actividades productivas haciendo un uso eficiente de los recursos.

Población Económicamente Activa. Respecto a la distribución de la población ocupada por rama de actividad, se reporta lo siguiente: el sector primario (agricultura, ganadería, silvicultura y pesca) representaba el 12%, el sector secundario (minería, extracción de petróleo y gas, industria manufacturera, electricidad y agua y construcción) empleaba el 20.3%, el sector terciario (comercio y servicios) participaba con el 62.2 %, y un 5.5 % que no está especificado.

Educación. Esta población se caracteriza por su vocación turístico-cultural que se reafirma a través de los años. Esta circunstancia sumada a su belleza natural y excelente clima lo ha convertido en el hogar de un gran número de pintores, escultores, artesanos e intelectuales. En Todos Santos, la mayor parte de la población de más de 15 años ha cursado la primaria o un grado mayor de escolaridad.

Vivienda. La localidad de El Pescadero cuenta con dos modalidades de vivienda: popular y precaria; la primera forma una zona homogénea predominante en la localidad, abarcando las colonias San Juan, Nuevo San Juan, El Pescadero y aproximadamente el 50% de la colonia El Rincón; la vivienda precaria se localiza al sureste de El Pescadero, dentro de la colonia El Rincón.

Factores Socioculturales. En cuanto a la preferencia o costumbres regionales, la población del municipio de La Paz, se considera mayoritariamente católica, debido a la existencia de grupos católicos ya que, de 176,157 habitantes de la población de 5 años en adelante, 159,448 la práctica, lo que representa el 90.51, por su parte una población de 6,531 habitantes que es el 3.7% son protestantes y evangélicos.



99



Asimismo de las religiones bíblicas no evangélicas son 2,916 personas que es el 1.65% del grupo de población referido; las personas que no corresponden a ninguna religión son 5,212 que es el 2.95% a la judaica corresponde el 0.012% con solo 22 personas a otras religiones 280 habitantes que es el 0.15% y el 0.99 o sea 1,748 se clasifica como un grupo no especificado.

Paisaje. En cuanto a esta zona de meseta, los niveles de perturbación son medios, ya que los terrenos alrededor, se han estado lotificando y vendiendo para construir casas habitación y en la cercanía hoteles, bungalós, por lo que su cubierta vegetal se ha visto afectada, por lo que la calidad de este Paisaje ya no es la natural en su totalidad.

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

En total se identificaron 149 impactos para la realización del proyecto, estando distribuidos de la siguiente manera:

Preparación del sitio. Durante esta etapa se generan 43 impactos, estos pueden ser considerados como temporales y/o permanentes, ya que la mayoría son sobre los factores aire y suelo, por lo que, estos son considerados como que en algunas partes pudieran restaurarse. De igual forma, se generan impactos positivos (+) durante esta etapa, los cuales serían en su mayoría temporales, por el tipo de actividades que se realizaran durante esta etapa.

Construcción. Esta etapa contabiliza 59 impactos, y de estos la mayoría serán considerados como impactos permanentes, de igual forma, se encuentran impactos temporales. Dentro de esta etapa también se encuentran impactos positivos (+), los cuales son en su mayoría temporales, al ser durante la etapa constructiva del proyecto.

Operación y mantenimiento. Con 47 impactos. Se considera que es la etapa que generará mayores impactos positivos (+), ya que en esta etapa se generaran la mayor cantidad de empleos tanto temporales como permanentes.

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

FLORA.

Afectación a vegetación circundante.





- ✓ Se delimitará el polígono del proyecto, por lo que se prohibirá realizar acciones y afectaciones a la vegetación fuera del mismo.

Afectación a especies encontradas.

- ✓ Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las especies afectadas por el proyecto.

Generación de empleos de reforestación y cuidado de las especies encontradas.

- ✓ Se contratará personal encargado de la restauración y cuidado de las especies rescatadas del área del proyecto, para que estas se mantengan.

FAUNA.

Desplazamiento de fauna temporal.

- ✓ Estas podrán volver al terminar las etapas de construcción, ya que se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área.

Desplazamiento de fauna permanente

- ✓ Se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área.

Ruidos por personal de la obra.

- ✓ Se trabajará únicamente en horario diurno.

Ruidos por uso de maquinarias.

- ✓ La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso.

Desechos resultantes de Biodigestores.

- ✓ Los Biodigestores de tipo domestico utilizada cumplirá con lo requerido en temas ambientales, de manera que esta no cause un desequilibrio ecológico en la zona del proyecto

SUELO

Calidad del suelo.

- ✓ Se propondrán áreas verdes y conservación dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando áreas permeables para el suelo del proyecto.

294



Delimitación de la superficie

- ✓ Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del proyecto.

Cimentación.

- ✓ Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto.

Perdida de vegetación natural.

- ✓ Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando las especies rescatadas del área.

Excavación, nivelación y compactación del terreno.

- ✓ Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto.

Residuos sólidos y líquidos.

- ✓ Se instalarán contenedores que estarán a disposición de los trabajadores de forma que se puedan separar los residuos generados.

Procesos erosivos del suelo.

- ✓ Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto.

Utilización de aguas tratadas para riego.

- ✓ Las aguas grises generadas de los Biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto, de manera que puedan tener un segundo uso, y se optimice el uso del agua potable generada.

Generación de residuos fisiológicos.

- ✓ Se instalarán baños portátiles para los trabajadores para las etapas de preparación del sitio y construcción, y para la etapa de operación se instalará Biodigestores tipo doméstico.

Traslado de materiales e insumo.

- ✓ Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables.



94



Generación de empleos para actividades de desmonte.

- ✓ Estas prácticas generaran empleos temporales en la zona.

Mantenimiento de las áreas desmontadas.

- ✓ Se contempla dar el debido mantenimiento a las áreas que queden como áreas permeables, de manera que estas permanezcan en su estado natural, y conserven las especies reubicadas en ellas.

AIRE

Calidad del aire.

- ✓ La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso.

Ruidos por personal de la obra.

- ✓ Se trabajará únicamente en horario diurno.

Transporte de materiales.

- ✓ Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables.

Tránsito vehicular.

- ✓ Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos existentes.

AGUA

Calidad del agua.

- ✓ Se obtendrá el agua mediante pozo que cumpla con las medidas indispensables para su uso, asegurando que el agua obtenida tenga la calidad precisa.

Posibles derrames.

- ✓ Se contemplará un plan de manejo para en caso de posibles derrames.

Utilización de agua para riego.

- ✓ Las aguas grises generadas de los biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto.

Consumo de agua.

- ✓ Se optimizará el uso del agua en todas las etapas del proyecto, haciendo concientización a los trabajadores, así como a los residentes que ocupen los servicios del proyecto.

Generación de residuos fisiológicos.

- ✓ Se contará con Biodigestores para este tipo de residuos.

94



Manejo de las aguas residuales.

- ✓ Los Biodigestores cuentan con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizarán para riego de las áreas verdes.

Implementación de Biodigestores del tipo domestico para aguas generadas.

- ✓ En el área del proyecto no se cuenta con el servicio de drenaje, de igual forma, no son permitidas las fosas sépticas, por lo que se utilizará Biodigestores del tipo domestico para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas. Esta cumplirá con las NOM-003-ECOL-1997.

PAISAJE

Modificación al paisaje natural.

- ✓ Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural.

Disminución de la calidad paisajística.

- ✓ Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural, de manera que este pierda lo mínimo posible su calidad paisajística.

Implementación de los paneles solares.

- ✓ En el área del proyecto no se cuenta con abastecimiento de electricidad, por lo que se obtendrá energía solar por medio de dichos paneles, lo cual es una alternativa amigable con el ambiente.

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.



P
94



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

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

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

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado "**CASA MARSCH**" ubicada en la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de una casa

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 16 de 29

"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



94



habitación de 2 niveles con alberca, áreas verdes, áreas de conservación, todo ello a desarrollarse en una superficie total de 1,730.26 m² ubicado en la parcela 476 Z1 P1/18 con clave catastral 1-03-159-0476 en la zona costera al sur de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S., y para lo cual requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

CONCEPTO	ÁREA (m ²)
Casa habitación	489.11
Área de reubicación	440.31
Área restricción de dunas	800.84
TOTAL	1,730.26

TERCERO. El predio con superficie total de **1,730.26 m²** en la denominada parcela # 476 Z1 P1/18, al sur de la localidad de El Pescadero, Municipio de La Paz B. C. S., se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCION "CASA MARSCH"		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N		
V	Y	X
1	2577865.646	585486.374
2	2577885.060	585479.790
3	2577912.188	585559.788
4	2577892.730	585566.240
SUPERFICIE= 1,730.2600 m ²		

CUARTO. Se presentan los cuadros de construcción con coordenadas UTM de las áreas de construcción de la casa, área restricción de dunas y área de reubicación:

CASA HABITACIÓN			RESTRICCIÓN DE DUNAS			ÁREA DE REUBICACIÓN		
COORDENADAS			COORDENADAS			COORDENADAS		
V	Y	X	V	Y	X	V	Y	X
1	2577912.09	585559.22	1	2577879.18	585526.20	1	2577879.45	585525.99
2	2577892.42	585566.37	2	2577884.17	585523.86	2	2577884.38	585523.91

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 17 de 29

"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



94



3	2577885.60	585545.21	3	2577888.14	585519.95	3	2577886.31	585521.86
4	2577888.74	585543.17	4	2577892.22	585516.48	4	2577889.09	585519.04
5	2577890.17	585542.15	5	2577894.59	585514.04	5	2577891.86	585516.62
6	2577891.31	585541.14	6	2577896.55	585513.46	6	2577894.22	585514.33
7	2577903.82	585536.31	7	2577885.38	585479.96	7	2577903.45	585536.21
1	2577912.09	585559.22	8	2577865.73	585486.55	8	2577884.97	585543.32
			1	2577879.18	585526.20	1	2577879.45	585525.99
SUPERFICIE = 489.11 m ²			SUPERFICIE = 800.84 m ²			SUPERFICIE = 440.31 m ²		

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

SEXTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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

[Handwritten signature]



OCTAVO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO correspondiente de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

NOVENO. 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.

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

UNDÉCIMO. 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.

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 19 de 29

"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



1
94



DUODÉCIMO. 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.

DECIMOTERCERO. 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.

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

CONDICIONANTES:

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

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 20 de 29

"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





NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 2010.

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.

6. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Terminio 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.



Handwritten signature and initials in blue ink.



- ✓ 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.

294



- ✓ *Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.*
 - ✓ *Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.*
 - ✓ *En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.*
 - ✓ *Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.*
 - ✓ *Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.*
 - ✓ *QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.*
7. 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.
8. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
9. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
10. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.
11. 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



P
94



Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Se prohíbe a él promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.

16. El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.

17. 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.

18. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la ocupación de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante la CONAGUA.



19. No obstante que se tienen registros en playas de las inmediaciones al proyecto, de sitios de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.

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

21. El tránsito de la casa del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse utilizando el camino de acceso existente con la finalidad de evitar la afectación a la vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.

22. 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.
- ✓ 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.



[Handwritten signature]



- ✓ *Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

DECIMOQUINTO. El promovente deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPABCS, **Informes Anuales** para las etapas de preparación del sitio y construcción y de cada 5 años para la etapa de operación, que incluya 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.

DECIMOSEXTO. 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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,



Handwritten signature and initials in blue ink.



la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. 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 LGEEPA.

VIGÉSIMO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la PROFEPABCS, 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. En caso de que las obras y actividades del proyecto, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de



P
9
M



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.

VIGÉSIMO TERCERO. 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 LCEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO CUARTO. Se hace del conocimiento al promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LCEEPA, 55 del RLGEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

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

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a los C. C. KIM MARIE MARSCH Y JESSE ALAN MARSCH, representantes legales de la empresa BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, promovente

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 28 de 29

"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



94



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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.

En su caso notifíquese a su acreditado el C. Crispín Neptalí Montoya Camacho o a la C. Guillermina Pérez López. A los teléfonos [REDACTED] y a los correos electrónicos: [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/fadk

- 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.

"CASA MARSCH"

BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Página 29 de 29

"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