



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0059/10/23 - 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



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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01370/24

Clave de Proyecto: 03BS2023TD085

Bitácora: 03/MP-0059/10/23

La Paz, B. C. S., a 04 de julio de 2024.

C. FABIOLA PALOMERA BARRERA

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0059/10/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional designados como **MIA-P** de la obra denominada **"REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual pretende la operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar previamente construida sin contar con la autorización de impacto ambiental, edificada en dos niveles, cochera, patio trasero, acceso, áreas de conservación y servicios complementarios, dentro de un predio con superficie total de **3,219.303 m²** (0.3219303 ha), ubicada en Fracción 05 del Lote 0037 predio rustico "Boca de la Cañada del Venado o Yorigiobe", Delegación El Progreso, Municipio de La Paz, B. C. S., promovido por la C. Fabiola Palomera Barrera a quien se le designará el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 31 de octubre del 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa*, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° 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

"REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA"
C. FABIOLA PALOMERA BARRERA
Página 1 de 23



[Handwritten signature]



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 01 de noviembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del miércoles 01 de noviembre de 2023, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 09 de noviembre de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DCIRA/0048/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0048-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 01 al 08 de noviembre del 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 09 de noviembre de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto, registrado con el número 03/MP-0059/10/23, se puso a disposición del público en el Centro Documental de ésta Oficina de Representación, sita en Calle Melchor Ocampo #1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo establecido en los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA y 40 de su RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 15 de noviembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a las siguientes Dependencias, con el fin de



que manifestaran lo que a su derecho conviniera y con fundamento en el artículo 33 de la LGEEPA y en los artículos 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01692/2023 dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida en fecha 22 de noviembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01693/2023 dirigido a la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz B. C. S. Dicha solicitud fue recibida en fecha 22 de noviembre de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01694/2023 dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales en B. C. S. (SEPUIMM). Dicha solicitud fue recibida en fecha 22 de noviembre de 2023.

VI. Que con fecha 15 de diciembre de 2023 se recibió respuesta de parte de PROFEPABCS mediante el OFICIO NÚMERO PFFPA/10.1/8C.17.4/1963/2023, con fecha 11 de diciembre de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

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

VII. Que con fecha 15 de enero de 2024 se recibió respuesta a la opinión técnica por la SEPUIMM mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.028/2023 con fecha 08 de diciembre de 2023 y citando:

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

VIII. Que con fecha 26 de enero de 2024 se solicitó al promovente información adicional mediante el OFICIO ORE SEMARNAT-BCS.00142/24 y notificado el 04 de febrero de 2024 otorgándole un plazo de 60 días hábiles, conforme a lo establecido en los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 22 del RLGEEPAMEIA y consistente en lo siguiente:

1. *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo para el predio del proyecto con su respectivo plano debidamente sellado que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del*





Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

2. *Autorización de Uso de Suelo para el predio del proyecto con su respectivo plano debidamente sellado que le compete emitir al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.*
3. *Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el proyecto con su respectivo plano debidamente sellado que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.*
4. *La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. en densidad neta, frente mínimo del lote C.O.S. y C.U.S. y superficie mínima de lote, situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.*
5. *Descripción detallada de las características y ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales utilizadas en el proyecto.*
6. *Presentar el Contrato o Convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Municipal para el abastecimiento de agua potable o en su caso con el Suministrador debidamente autorizado y con Título de Concesión Vigente.*
7. *En caso de no contar o lograr contrato o convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable Municipal para el abastecimiento de agua potable deberá presentar las medidas a utilizar para el abastecimiento y de ser el caso considerar instalar una planta desalinizadora, presentar las características, método que utiliza, ubicación georeferenciada, pozos de absorción y rechazo así como los respectivos impactos ambientales adversos y medidas de mitigación que se implementarán.*
8. *Solución al suministro de energía eléctrica y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.*
9. *Deberá incluir un anexo fotográfico representativo y abundante que muestren vistas de los sitios donde está desplantada la infraestructura, del ecosistema y panorámicas, con vistas representativas indicando los sitios de las tomas dentro del mapa correspondiente y de las condiciones de los ejemplares de flora y fauna, y demás elementos biofísicos. Deberá incluir fotografías de las especies de flora nativa resultado del levantamiento de campo que cita dentro del estudio. Asimismo del sistema de tratamiento de agua residual.*





10. Deberá incluir planos arquitectónicos georreferenciados que muestren la distribución de superficies al interior del predio, de lo construido y de las obras por construir. Adjuntar además en formato KML para ser visualizados en el portal Google Earth en línea.

11. Deberá describir particularmente la zona de playa-costa debido a que la obra corresponde a un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y abordar el tema de tortuga marina en la zona toda vez que esta especie se presenta en toda la costa arenosa de Baja California Sur.

12. Deberá editar la MIA-P a fin de que la información sea congruente con las obras previamente construidas y las por construir, toda vez que describe el proyecto escuetamente respecto a las obras por concluir.

13. Deberá hacer énfasis en la etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto toda vez que la etapa de preparación del sitio y construcción de la vivienda aparentemente está terminada.

14. Deberá fundamenta y aportar más elementos de la selección espacial del Sistema Ambiental toda vez que se presenta muy escueto.

- a. Deberá aclarar las siguientes inconsistencias detectadas dentro de la información de la MIA-P:
- b. A qué localidad de La Rivera se refiere en la página 19 de la MIA-P.
- c. A qué gasolinera se refiere en la página 32 de la MIA-P, la cual menciona que se encuentra a 8 km de la zona del proyecto.
- d. Deberá aclarar cuantas residencias se van a construir ya que en la página 35 de la MIA-P da a entender que son varias.

15. Deberá diferenciar entre los impactos ambientales entre las obras realizadas y las obras por realizar y proponer medidas de prevención, mitigación y compensación reales para el proyecto.

IX. Que con fecha 08 de abril de 2024 ingresó escrito a esta ORSEMARNATBCS de solicitud de prórroga para la integración de la información adicional antes citada.

X. Que con fecha 10 de abril de 2024 se concedió prórroga por un plazo adicional de 30 días hábiles para la presentación de la información adicional mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00583/24.

XI. Que con fecha 03 de junio de 2024 ingresó escrito a esta ORSEMARNATBCS de solicitud de prórroga adicional para la presentación de la información adicional.



[Handwritten signature]



- XII.** Que con fecha 10 de junio de 2024 se emitió OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01107/24 mediante el cual se niega la prórroga por haber fenecido la prórroga previa.
- XIII.** Que con fecha 19 de junio de 2024 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos solicitada al promovente en oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00142/2024. Sin embargo dicha información fue de manera parcial e inconsistente y extemporánea.
- XIV.** Que con fecha 21 de junio de 2024 esta ORSEMARNATBCS determinó ampliar el plazo de evaluación mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01219/24, notificado en fecha 27 de junio de 2024.
- XV.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al planteamiento 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 8° 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; 4°, 5° 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; 2°, 4° fracción I, 5° inciso O, Q y R 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA está ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.
- 2.** Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se





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

3. Que en virtud de que el proyecto fue concluido sin contar con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, las obras fueron sancionadas por la PROFEPABCS según consta en RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO: PFFPA/0.1/2C.27.5/178 /2023 que señala y resuelve:

Que del análisis efectuado al contenido del Acta de Inspección número IA 040 22 de fecha 17 de mayo de 2022, se desprende la existencia de irregularidades constitutivas de infracción a la normatividad ambiental, consistentes en:

Por la probable vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la realización de obras y/o actividades en un ECOSISTEMA COSTERO; lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó lo siguiente: "...Se observa un área total aproximada de 30X100 metros el cual se encuentra delimitado mediante cerco construido con poste de concreto y madera, y con alambre de púas dentro de un ecosistema costero tipo barrera arenosa con presencia de vegetación como la denominada falso mangle o mangle dulce, y en forma mínima, pasto salado y espuela del diablo, dicha superficie se encuentra dentro de las coordenadas UTM de referencia: 12Q 0522011X, 2640786Y, 0521993X, 2640809Y, 0521905X, 2640739Y y 0521923X, 2640718Y...(SIC) Asimismo se asentó lo siguiente"... observando en algunos puntos presencia de vegetación de Flora Silvestre como los denominados pasto salado y espuela del diablo típico de zona arenosa, cabe hacer mención que gran parte del área de una superficie de aproximadamente de 2,100 (Dos mil cien), metros cuadrados, existe la presencia de mangle falso mangle dulce..." (SIC).

Señalando el inspector actuante, en la foja 03 de 07 del acta de inspección referida, que se observó dentro de la superficie inspeccionada obra en etapa negra de dos niveles, de aproximadamente 120 metros cuadrados, a decir del visitado es para casa habitación; por lo que derivado de lo anterior se le solicitó a la visitada que





exhibiera la Autorización en materia de impacto ambiental correspondiente emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para las obras y/o actividades que se desarrollan en el ecosistema costero que se inspeccionó, la cual no presenta al momento de la visita de inspección, toda vez que a decir del inspeccionado no cuentas con dicha autorización.

..."1... la parte inspeccionada no acreditó contar con la correspondiente autorización en materia de impacto ambiental respecto a la realización de las obras y/o actividades que dio origen el presente procedimiento administrativo... procede imponer multa... por la cantidad de \$41,496.00... equivalente a 400 veces la Unidad de Medida y Actualización."

..."2... se impone como sanción la CLAUSURA TOTAL DEFINITIVA ... que una que acredite contar con la correspondiente autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se procederá a dejar sin efectos la CLAUSURA TOTAL DEFINITIVA."

4. Que en los anexos digitales de la MIA-P se incluyó el Comprobante de Pago por la cantidad de la multa impuesta, por lo que se considera que dicho asunto fue resuelto ante la PROFEPABCS.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto denominado "REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA" propone la operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar de 2 niveles, áreas y servicios complementarios, cochera, patio trasero y acceso y áreas de conservación, dentro del predio con clave catastral 1-01-320-0037 denominado Fracción 05 del Lote 0037, del Predio Rustico "Boca de la Cañada del Venado o Yorigiobe", Delegación El Progreso, Municipio de La Paz, B. C. S. y con superficie de 3,219.303 m².

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En el SA se presenta el tipo BW h (x') régimen de lluvia de verano. El porcentaje de lluvia invernal corresponde a > 10.2 para lluvia de verano y < 36 para lluvia de invierno, muy seco, muy cálido y cálido, temperatura entre 18°C y 22°C, temperatura del mes más frío menor de 18°C, temperatura del mes más caliente mayor de 22°C; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual.

Precipitación. La precipitación media anual para esta zona apenas llega a los 360 mm, siendo esta una de las tasas más bajas de precipitación en la entidad. El mes con mayor





precipitación media registrada es septiembre con 360 mm y el de menor precipitación es mayo con 0.0 mm. En el mes de septiembre también se tiene la precipitación máxima en 24 horas con un registro de 125.5 mm, es decir, en esa ocasión cayó casi la misma cantidad de agua que llueve en todo el año en un solo día. Si bien para los conocedores de lluvias, una precipitación de ese rango no signifique mucho, las características físicas del sistema ambiental en estudio, como son la edafología, geología y topografía, dan lugar a eventos de escurrimientos superficiales que suelen ser peligrosos e incluso pueden llegar a ser catastróficos. Un indicador más acerca de las bajas tasas de precipitación son los días de lluvia al año que se tienen, en promedio, se tienen 10.7 días al año, siendo agosto (2.7) y septiembre (2.6), los meses con más días lluviosos.

Temperatura. En cuanto a la temperatura, la media anual registrada y promediada es de 28° C, los meses más calurosos son agosto (42° C) y septiembre (41° C), mientras que los meses con menor temperatura media promedio son Enero (22° C) y Febrero (23° C).

Respecto a la temperatura, es importante señalar que este parámetro tiene valores muy altos, aunque en periodos cortos durante el día en los meses de marzo a octubre, llegándose a presentar temperaturas de 42° C o más.

Fenómenos hidrometeorológicos El análisis de datos históricos de huracanes en el Pacífico Tropical durante el período 1949-2001 muestra que en promedio se generan 14 ciclones en esta región cada año, siendo 1992 el año en que ocurrió el mayor número (28 ciclones). Alrededor de un 52% de las tormentas tropicales pasan a categoría de huracán, esto es, alcanzan una velocidad de viento por arriba de los 117 km/h (CONAGUA, 2008). Entre los huracanes que en los últimos 20 años han impactado más el sur de la Península de Baja California se encuentran: Marty (2003) de categoría 2, Ignacio (2003) de categoría 3, John (2006) de categoría 3 y Henriette (2007) de categoría 2, Jimena (2009) de categoría 4, Dora (2011) de categoría 4, Paul (2012) categoría 2, Norbert (2014) categoría 2, Odile (2014) categoría 4, Depresión tropical No. 6 (2015) y Blanca (2015) categoría 4, Tormenta tropical Javier (2016), Tormenta Tropical Lidia (2017), Tormenta Tropical Bud (2018), Depresión Tropical Sergio (2018), Lorena de categoría 1 (2019), Depresión Tropical 4-E, Genevieve de categoría 1 Depresión Tropical Hernán (2020) y Tormenta Tropical Enrique, Tormenta Tropical Kevin, Olaf de categoría 2 (2021) y Kay de categoría 1 (2022) (CONAGUA, 2022), tal y como se muestra en la siguiente tabla. Donde la Fuente es la Comisión Nacional del Agua, 2022. De esta manera se puede concluir que el área del proyecto, se encuentra dentro de una zona donde los fenómenos meteorológicos como los huracanes contribuyen a los procesos de modelación del



[Handwritten signature]



paisaje y aporte de sedimentos al Océano Pacífico, así como del Golfo de California. Como se puede apreciar en la siguiente figura donde el proyecto no se encuentra en riesgo de inundación por Marea de Tormenta.

Suelos: El suelo de mayor abundancia está en la parte norte donde está la zona del proyecto, es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie. El más abundante es del tipo eutrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y sin fase química, además está asociado con suelos zolonchak ortico cercano a la playa, pero en pequeñas áreas.

Geología: Arenisca conglomerática terciaria Tpl(ar-cg) Sedimentos clásticos detríticos y diferenciado de la deposición, tal como la que tiene lugar algunos valles; están representados por arenas, gravas, cantos redondeados y ocasionalmente, bloques de hasta un metro de diámetro, los cuales son fácilmente disgregables y escasamente densos.

Hidrología: Hidrológicamente el proyecto se encuentra en la Región Hidrológica A. Caracol 3 B.C. Suroeste en la subcuenca RH03Ac, específicamente en la cuenca del Arroyo.

Hidrología superficial: La cuenca hidrográfica que engloba al sitio del proyecto es la denominada Cuenca del Arroyo de la Pintada, la cual abarca una superficie de 11,508.22 has. Las regiones de Santiago y San José del Cabo forman una planicie alargada en dirección Norte Sur por el Océano Pacífico, al oeste por las Sierras de la Laguna, San Lorenzo Y San lázaro, que juntas forman La Sierra de la Victoria cuyas cimas sobrepasan los 1600 m. Y al este por los cerros del Mangle, Venado y Coche, que forman La Sierra de la Trinidad, con alturas de más de 600m. La mitad septentrional está disectada por el arroyo Santiago y la meridional por el arroyo San José. La conforma toda el área drenada por el arroyo Santiago, que limita con los parteaguas de la Sierra la Laguna, la cuenca de San José, la cuenca de San Bartolo y el Golfo de California.

Hidrología subterránea: De acuerdo con la carta hidrológica de aguas subterráneas del INEGI, la cuenca hidrográfica del Arroyo El Venado está constituida por dos unidades hidrogeológicas. La de mayor distribución son las unidades de potencial de contener agua, compuesta casi en su totalidad por rocas de la familia del granito, esta unidad cubre aproximadamente el 85 % de la totalidad de SA. En este mismo sentido, se tiene también la unidad hidrogeológica compuesta por unidades con potencial media (cubre





un 15% de SA) de contener agua, esta unidad prácticamente se restringe a la franja alta en el flanco oeste.

Acuífero: Respecto a los recursos hidrológicos del SA del proyecto y que corresponden a los del acuífero EL CONEJO-LOS VIEJOS (0309), Estado de Baja California Sur, en el ACUERDO publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de abril de 2002, mediante el cual se da a conocer la actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea para este acuífero.

C. ASPECTOS BIÓTICO.

Vegetación. En el predio, solo existen muy pocos ejemplares de Mangle dulce, Espuela del diablo y pasto salado.

Al interior del SA donde se inserta el proyecto este tipo de vegetación se desarrolla en una superficie del 40.41% de la superficie total del mismo. Conforme a la información del inventario forestal realizado al interior de este matorral se desarrollan las siguientes especies: en el estrato arbóreo se encuentran *Jatropha cinerea*, *Fouquieria diguetii*, *Lysiloma candida*, *Bursera microphylla*, *Bursera hindsiana*, *Adelia virgata*, *Bursera odorata*, *Cyrtocarpa edulis*, etc.; en el estrato arbustivo se encuentran las especies *Ruellia californica*, *Abutilon californicum*, *Melochia tomentosa*, *Gossypium davidsonii*, *Turnera diffusa*, *Mimosa xantii*, *Euphorbia californica*, *Indigofera nelsonii*, etc.; en el estrato herbáceo se registraron las siguientes especies *Euphorbia polycarpa* y *Bouteloua gracilis*; y finalmente en las plantas crasas se registraron las siguientes especies *Stenocereus gummosus*, *Pachycereus pringlei*, *Stenocereus thurberi*, *Cylindropuntia cholla*, *Lophocereus schottii*, *Mammillaria armillata*, *Agave aurea*, *Cochemiea poselgeri*, etc. Matorral sarco-crasicaule de neblina (MSN) Comunidad vegetal de composición florística variada, en la que se encuentran asociadas especies comunes del Matorral Crasicaule y del Matorral Sarcocaul. Está caracterizada por la abundancia de líquenes sobre las especies arbustivas y cactáceas, como indicadores de alta humedad atmosférica, debido a la constante neblina que se forma por la corriente marina fría que proviene del norte, bañando las costas occidentales de la Península de Baja California.

Fauna. Referente al grupo de aves principalmente se les encuentra en áreas de mayor conservación, dicho grupo de fauna está en constante movimiento, ya sea en busca de alimento, agua, o bien lugares para anidar, este grupo de fauna constantemente se traslada hacia los cuerpos de agua más cercanos, ya sea a donde se encuentran las áreas urbanas o bien hacia el área marina.



P
g
v



El grupo de mamíferos se mantiene en las áreas de Selva baja caducifolia y Matorral sarcocaula, los cuales se caracterizan por vegetación en buen estado lo que proporciona los medios y condiciones necesarias para tener un refugio para vivir, este grupo se desplaza a través de los escurrimientos hídricos, para ir en busca de alimento y agua, en las condiciones que prevalecen en el área del proyecto, estos escurrimientos se han consolidado como corredores biológicos los cuales son fundamentales para el mantenimiento de la biodiversidad, principalmente en zonas fragmentadas, derivado de esta afirmación es de suma importancia la propuesta de obras de drenaje que también servirán como pasos de fauna planteadas en el presente estudio.

Con referencia al grupo de los reptiles, se realizó el cálculo del Índice de Shannon, en donde se determinó que este grupo tiene una diversidad media en el CHF.

D. MEDIO SOCIO-ECÓNOMICO.

El pueblo de NCPE Conquista Agraria está situado a 54.3 kilómetros de La Paz, que es la localidad más poblada del municipio, en dirección Oeste.

La localidad de NCPE Conquista Agraria está situada en el Municipio de La Paz (en el Estado de Baja California Sur). Hay 143 habitantes. Dentro de todos los pueblos del municipio, ocupa el número 29 en cuanto a número de habitantes. NCPE Conquista Agraria está a 62 metros de altitud.

Quizá se conozca a este pueblo como Nuevo Centro de Población Ejidal Conquista Agraria, porque este era su antiguo nombre. Los habitantes de esta comunidad decidieron su cambio de nombre en el año 2010.

La población de NCPE Conquista Agraria Baja California Sur es de 143 habitantes.

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

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

- Generación de residuos fisiológicos
- Retiro de maquinaria y equipo
- Generación de residuos sólidos y líquidos
- Mantenimiento de las instalaciones que componen el proyecto
- Tránsito vehicular
- Consumo de agua
- Modificación al paisaje
- Generación de empleos temporales y permanentes





- Mantenimiento a la PTAR del tipo domestico
- Mantenimiento a los paneles solares para el suministro de la energía
- Mantenimientos a cisterna implementada para el proyecto

Agua

- Calidad del agua
- Posibles derrames
- Utilización de agua para riego
- Consumo de agua
- Generación de residuos fisiológicos
- Manejo de las aguas residuales
- Implementación de Biodigestores del tipo domestico para aguas generadas.

Suelo

- Calidad del suelo
- Delimitación de la superficie
- Cimentación
- Perdida de vegetación natural
- Excavación, nivelación y compactación del terreno
- Residuos sólidos y líquidos
- Procesos erosivos del suelo
- Utilización de aguas tratadas para riego
- Generación de residuos fisiológicos
- Traslado de materiales e insumo
- Generación de empleos para actividades de desmonte
- Mantenimiento de áreas desmontadas

Aire

- Calidad del aire
- Humos y polvos
- Ruidos por personal de la obra
- Ruidos por uso de maquinarias
- Transporte de materiales
- Tránsito vehicular

Paisaje

- Modificación al paisaje natural
- Disminución de la calidad paisajística



P
g
↓



- Implementación de los paneles solares

Fauna

- Desplazamiento de fauna temporal
- Desplazamiento de fauna permanente
- Ruidos por personal de la obra
- Ruidos por uso de maquinarias
- Desechos resultantes de Biodigestores

Flora

- Afectación a vegetación circundante
- Afectación a especies encontradas
- Generación de empleos de reforestación y cuidado de las especies encontradas.

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

- ✓ 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.
- ✓ Utilización de agua para riego. Las aguas grises generadas de los biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto.
- ✓ Generación de residuos fisiológico. Se contará con Biodigestores para este tipo de residuos.
- ✓ Manejo de las aguas residuales. Los Biodigestores cuentan con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizaran 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.



[Handwritten signature and initials]



- ✓ **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.
- ✓ **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.
- ✓ **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.
- ✓ **Tránsito vehicular.** Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos existentes.
- ✓ **Modificación al paisaje natural.** Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural.
- ✓ **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.
- ✓ **Desplazamiento de fauna permanente.** Se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área.
- ✓ **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.
- ✓ **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.



P
9
W



Etapa de operación y mantenimiento.

- ✓ Para las áreas verdes, que serán las áreas de rescate de las especies que se encontraban en el terreno, se les dará especial cuidado y mantenimiento, como uso de plaguicidas y pesticidas autorizados, los cuales no sean dañinos para las especies de flora, ni para la fauna.
- ✓ Para el riego, se utilizará las aguas grises generadas por los biodigestores que se contarán en el proyecto, realizando los riegos únicamente por las noches, esto para evitar la evaporación del agua.
- ✓ La basura inorgánica se implementará el reciclaje, el cual es un proceso de recolección y transformación de materiales para convertirlos en nuevos productos, de modo que estos no sean desechados como basuras. La basura será separada en diferentes depósitos, por su tipo como plásticos, vidrio, aluminio o metal, para que todos los que conformen parte de la operación del proyecto de uso permanente; como residentes, personal, trabajadores temporales, puedan identificar la clasificación de basuras, se llevaran a recicladores autorizadas en la Ciudad de La Paz.
- ✓ Específicamente en la etapa de operación y mantenimiento, solo se utilizarán productos biodegradables, los cuales, son aquellos fabricados con materiales totalmente naturales, lo que los vuelve no contaminantes, además que realizan la descomposición de forma natural, gracias a factores como el sol, lluvia, viento, humedad, etc.
- ✓ Para el tema del ahorro del agua, se implementarán diferentes medidas tales como: Implementación de aparatos de bajo consumo, como:
 - Instalación de sanitarios de alta eficiencia, logrando con estos un ahorro de hasta el 20% de agua
 - Instalación de duchas y grifos de flujo bajo
 - Uso de aireadores y sensores de movimiento, ahorrando hasta un 30% de aguaImplementación de técnicas como:
 - Reutilización de aguas grises tales como agua de lavadoras, lavabos, etc.
 - Los conductos de los aires acondicionados, estarán conectados a las áreas verdes, de forma que el agua generada sirva como forma de riego.
- ✓ Para el tema del ahorro de la energía eléctrica, se implementan las siguientes medidas:
Se contempla la instalación de aparatos de bajo consumo como:
 - Instalación de cableado eléctrico adecuado, el cual minimice el consumo de energía



Handwritten signature and initials in blue ink.



- Separar la distribución de cargas de energía
- Utilizar focos/luces led en todo el proyecto, al ser este el que consume menos energía
- Aplicar aislantes térmicos en las paredes
- Se tendrán aparatos nuevos, y ahorradores de energía
- Instalar sistemas de ahorro con lámparas de sensor de movimiento

✓ Se contempla la implementación de técnicas como:

- La orientación de la construcción, fue pensada y diseñada de modo que la ubicación de este, no se encuentre expuesta de forma directa al sol, valorando la radiación solar, y temperaturas
- El diseño del proyecto tendrá grandes entradas de luz natural (puertas y ventanas), que minimizan el uso de luz artificial
- Se usarán colores claros para interiores.

G. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en el análisis integral de la MIA-P y toda vez que cumple con la descripción de los posibles efectos en el ecosistema que es afectado por la obra y actividad de que se trata, considerando el conjunto de los elementos que conforman dicho ecosistema, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente conforme con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA. Asimismo, cumple con el contenido de información básica MIA-P y se refiere a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 9 del RLGEPEAMEIA y al contenido indispensable de los VIII capítulos conforme lo establecido en el artículo 12 del mismo Reglamento.

5. Que 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 conforme los artículos 28 y 35 de la LGEEPA, por lo que se verificó y analizó dicha vinculación.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UAB-4) 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 de la LGEEPA.



P
g
u



7. Que solventando los requerimientos de información adicional, se presentó el *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo* compatible con Campestre Rústico emitido mediante Oficio No. DGP-0254/2021 de fecha 31 de agosto de 2021 por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B. C. S. cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

8. Que asimismo, solventando los requerimientos de información adicional, se presentó la *Autorización de Uso de Suelo para Casa Habitación Tipo Campestre Rústica* emitido mediante Oficio No. DPYRU/DPY/660/2021 de fecha 17 de septiembre de 2021 por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XVI Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

9. Que el predio del proyecto no se encuentra dentro de los límites de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

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 8° 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; 4°, 5° 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; 2°, 4° fracción I, 5° inciso O, Q y R 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones



Handwritten signature and initials in blue ink.



RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **“REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA”** cuyo predio se ubica en las inmediaciones de la localidad Ejido Conquista Agraria, El Progreso, Municipio de La Paz, B. C. S.

SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada es para la totalidad de la obra y actividades ya edificadas y que consisten en la operación y mantenimiento de la vivienda unifamiliar de 2 niveles ya edificada, con áreas y servicios complementarios, cochera, patio trasero, acceso y áreas de conservación, incluidos dentro de un predio con superficie total de **3,219.303 m² (0.3219303 ha)** dentro del predio con clave catastral 1-01-320-0037 denominado Fracción 05 del Lote 0037, del Predio Rustico “Boca de la Cañada del Venado o Yorigiobe”, Delegación El Progreso, Municipio de La Paz, B. C. S. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

No.	ELEMENTO	Superficie (m ²)
1	Casa Habitación (construida)	120.03
2	Cochera	48.00
3	Acceso	222.00
4	Servicios	10.00
5	Área de conservación	2,819.30
	TOTAL	3,219.30

TERCERO. No se autoriza ninguna obra o actividad adicional diferente a las descritas. En caso de pretender realizar modificaciones y/o ampliaciones deberá gestionar su autorización correspondiente por esta ORSEMARNATBCS.

CUARTO. El predio con clave catastral 1-01-320-0037 denominado Fracción 05 del Lote 0037, del Predio Rustico “Boca de la Cañada del Venado o Yorigiobe”, Delegación El Progreso, 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 CONSTRUCCIÓN		
PROYECTO "REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA"		
COORDENADAS UTM WGS 84		
V	X	Y

"REGULARIZACIÓN CASA FABIOLA"
C. FABIOLA PALOMERA BARRERA
Página 19 de 29



[Handwritten signature]



1	521,994.0082	2,640,808.6634
2	522,012.0878	2,640,786.5053
3	521,924.3493	2,640,715.8312
4	521,906.4098	2,640,738.1022
5	521,994.0082	2,640,808.6634
SUPERFICIE = 3,219.303 m ²		

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

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

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

OCTAVO. Deberá obtener el *Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios* para el proyecto con su respectivo plano debidamente sellado que le compete





emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur para cumplir con lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y ser incluido en el informe inicial que se cita más adelante.

NOVENO. Deberá gestionar y presentar la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA que le corresponde emitir a la PROFEPABCS, relativa a la *Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales* conforme la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y que no fue incluido en el procedimiento incluido en Materia de Impacto Ambiental para cumplir con lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y ser incluido en el informe inicial que se cita más adelante.

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

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

DUODÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEOPAMEIA 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.



P
g
u



DECIMOTERCERO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

TÉRMINOS:

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

II. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47 primer párrafo del su RLGEEPA, 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. 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.

2. El promovente deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término 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:

- ✓ 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 en el 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:

- ✓ 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:

- ✓ 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



0
9
4



- autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
 - ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
 - ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
 - ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
 - ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
 - ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
 - ✓ **QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.**
3. 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.
4. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
5. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
6. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.





7. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto individuos de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
8. El promovente deberá presentar especial atención a que las actividades del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
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. 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



P
9
A



atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.

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

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

17. 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

18. 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 está obligado a presentar **Informes** por cada 4 años durante la etapa de operación autorizada. Dando cumplimiento a los términos y condicionantes establecidos en el presente. Debiendo poner especial atención al manejo de residuos sólidos urbanos, sistema de tratamiento de aguas residuales, energía eléctrica y suministro de agua potable. Así como manejo de fauna silvestre en caso de presentarse al interior del predio y colindancias.

DECIMOSEXTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLCEEPAMEIA, 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, 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 si, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la 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 RLGEPEAMEIA.

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.



P
9
u



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 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 LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO CUARTO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 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 PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Fabiola Palomera Barrera, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán





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

En su caso notifíquese a sus acreditados los C. C. Guillermina Pérez López, Crispín Nepalí Montoya Camacho. Al teléfono [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/aepn

[Handwritten signature]

- 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.



[Handwritten signature]