



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0022/03/22 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- **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.
- **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.
- **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**
DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII en la sesión celebrada el 22 de abril del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Clave de Proyecto: 03BS2022TD014
Bitácora: 03/MP-0022/03/22

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0187/25
Asunto: RESOLUCIÓN

La Paz, Baja California Sur, a 14 de febrero de 2025.

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0022/03/22** 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** del proyecto denominado **"CASA CHANDLER"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación con cochera, alberca con una superficie total de construcción de 306.24 m² y un área de conservación de 2719.11 m², se instalaran in biodigestor con capacidad de 5, 000 litros y una cisterna con capacidad de 10, 000 litros, en los polígonos clave catastral 1-03-159-2745 y 1-03-159-2746, con una superficie de 1535.165 m² y 1500.686 m² respectivamente para dar una superficie total 3,025.851 m², (siendo lotes independientes), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur. Derivado de la solicitud presentada por el C. Chandler Hernesto Freer Cole, **promoviente** del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a el C. Chandler Hernesto Freer Cole, se le designará el **Promoviente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 1 de 42



RESULTANDO

- I. Que con fecha 08 de marzo de 2022, ingresó en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, el escrito libre con solicitud adjunta así como anexos y la **MIA-P del proyecto** a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **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 y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).
- II. Que con fecha 22 de marzo de 2022, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Peninsular", con fecha de 11 de marzo de 2022, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/14/22 de la Gaceta Ecológica y en portal [sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2022/gaceta 14-22.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2022/gaceta%2014-22.pdf) en fecha 24 de marzo de 2022, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 al 23 de marzo del 2022, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.
- IV. Que con fecha 22 de marzo de 2022, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0022/03/22**, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 2 de 42





procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha de 26 de abril del 2022, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.213/2022, recibido en fecha 03 de mayo del 2022, y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.

VI. Que con fecha 26 de abril del 2022, la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 25, del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.214/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez de la Rosa, Secretario de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 26 de abril del 2022.
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.215/2022, dirigido al Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz. Dicha solicitud fue recibida el 03 de mayo del 2022.

VII. Que con fecha 18 de mayo de 2022, se recibió en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur la respuesta por la PROFEPABCS. Mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/0564/2022, de fecha 16 de mayo 2022 de , el cual cita entre otros asuntos:

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 3 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



... "al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en fecha 06 de mayo del año en curso, se realizó visita técnica al sitio, dejando asentado el personal actualmente que, no se ha llevado a cabo obras y/o actividades relacionadas con el proyecto..."

VIII. Que con fecha 27 de mayo de 2022, se recibió respuesta por el H. XVII Ayuntamiento de La Paz, mediante Oficio DMA/308/2022, de fecha 26 de mayo de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

OPINIÓN TÉCNICA:

1. En lo referente a la competencia municipal se tiene que la ubicación del sitio presenta el siguiente destino de uso de suelo.

De acuerdo al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos -El Pescadero-Las Playitas, la construcción se encuentra RT, Residencial Turístico.

(RT) RESIDENCIAL TURÍSTICO:

RT: Residencial Turístico (RT) La zonificación de tipo residencial turístico tendrá uso de vivienda unifamiliar y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad. La superficie mínima de lote será de 2,000 m², la densidad neta es de 5 viv./ha y la densidad vecinal de 4 viv./ha. El C.O.S. no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote y el C.U.S no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote. Esta densidad se localiza en I zona de las Playitas, Cañada Honda, Las Tunas, La Cachora, El Pescadero, Cerritos y Rancho Nuevo.

Clave	Zona	Densidad Máxima	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida	
		Viv/ha	m	m	C.O.S	C.U.S	Niveles	Altura m
RT	Residencial Turístico	4	2,000	25	0,25	0,6	2 y 3	7.5-10.6
AE	Aprovechamiento Especial	4	2,000	25	0,25	0,2	2	7,5

De acuerdo con la manifestación de impacto sometida ante SEMARNAT cumple con lo indicado en el PSDU de Todos Santos, Pescadero Las Playitas.

De acuerdo con el art. 4" del Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar Purificado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 1991.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 4 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



"Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados, la Secretaría determinara la zona federal marítimo terrestre dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua." El proyecto se encuentra en la franja colindante con Zona Federal, contraviniendo lo expuesto en la pág. 59, inciso XIV de la MIA y como se muestra en la Fig. 1.

Existe inconsistencia respecto a especies en NOM, (pág 45, 152, 153, 154, menciona la existencia de *Mammillaria capensis* y posteriormente se refiere a *Mammillaria dioica* (pag. 16, 130, 132, 147), Ambas se encuentran en la NOM-059 bajo la categoría de protección. En la manifestación menciona además la presencia de Palo de escopeta *Nespevalbinia occidentalis* NOM 059 y a *Opuntia invicta* CITES como presentes en la zona sin ahondar en el sitio del proyecto. En todos los casos, estas especies deben ser reubicadas en la zona de jardín del proyecto

Recomendaciones:

De acuerdo con el art. 56 de la ley de equilibrio ecológico y protección al ambiente del Estado de BCS,

Artículo 56-cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, industrias y similares, deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales, Sólo en aquellos casos excepcionales, en que las condiciones socioeconómicas y geobiofísicas lo justifiquen, podrán los ayuntamientos autorizar la construcción de letrinas y fosas sépticas.

Si bien la instalación de biodigestores es la etapa primara de un sistema de tratamiento de aguas residuales **debido a la cercanía al mar (20m aprox) SE SUGIERE ENFATICAMENTE se instale un sistema de tratamiento y reciclaje de agua secundario y terciario para garantizar de este modo que las aguas que se reintegran a los mantos freáticos o en su defecto pudieran filtrarse al mar sean de la calidad necesaria para no generar un foco de infección y/o contaminación.**

De acuerdo con el Programa Sub Regional de Desarrollo Urbano Todos Santos El Pescadero-Las Playitas se recomienda preste atención en los siguientes incisos y fracciones:

1.10.1.14.8. De la vegetación

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 5 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



conservación o el incremento de las áreas verdes. proposiciones para la conservación o el incremento de áreas verdes.

1,101.14.C

El color de les muros exteriores

Se recomienda usar matices y tonos de color en la construcción que armonicen con el sitio y se mimeticen con el paisaje circundante en todo momento. El color de la edificación podrá ser cálido, de tonos terrosos y/o grisáceos y la gama de colores tendrá como base el color blanco para la aplicación de las gamas de arena terracota y marrones, incluyendo la degradación de los colores señalados

I No se recomienda la aplicación de pintura fluorescente o similar.

II Se permite el uso de pinturas a la cal.

III Se sugiere evitar los acabados vitrificados hacia la vía pública.

IV Se recomienda el uso de materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie

Cercas

Se recomienda el uso de setos vivos de las especies naturales de la región y cercas de materiales (hierro) recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro, madera estufada de hasta 90 cm de altura para demarcar el predio

En el capítulo 1,10 Normas de Zonificación y Uso de Suelo

1.10.2.2. Zonificación Residencial Turístico en la fracción

VII. Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno.

XII. El color a utilizar de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.

XV. Con el fin de proteger las construcciones de los efectos del cambio climático y conservar la dinámica natural de las dunas, se deberá mantener la vegetación original o en su caso se reforestará con vegetación propia de la zona, pudiendo incluir especies nuevas siempre y cuando sea vegetación nativa.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

página 6 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- IX. Que con fecha 06 de junio de 2022, se recibió respuesta por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales Gobierno de Baja California Sur. Mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.060/2022, el cual cita entre otros asuntos:

OPINIÓN TÉCNICA:

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

- X. Que el 03 de junio 2022, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/2022, esta ORSRMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **promovente** la siguiente información adicional:

1. Sobre el Capítulo II de la MIA-P: Descripción del Proyecto, deberá precisar la siguiente información:

1.1 Indicar la superficie de desplante o superficie de construcción en planta baja, de los elementos que conforman al proyecto, toda vez que la información contenida en las páginas 10 y 57 de la MIA-P diferente entre sí.

1.2 Indicar el número de niveles que tendrán las construcciones, señaladas en el numeral anterior. Así como la superficie de construcción en sus distintos niveles y la superficie total de construcción del proyecto.

1.3. Especificar et volumen de agua mensual que pretende consumir el proyecte al 100% de su capacidad y cuál será la fuente de abastecimiento de agua potable.

1.4 Presentar documentación que acredite al concesionario del pozo, la factibilidad de abastecer al proyecto, el volumen de agua especificado en el numeral anterior, expresado en litros mensuales Con los datos anteriores, deberá demostrar la factibilidad del abastecimiento del servicio de agua potable al proyecto, durante su operación al 100% de su capacidad.

1.5 En relación con la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que se utilizará durante la operación del proyecto, deberá utilizar un sistema de tratamiento y reciclaje secundario y terciario, que garantice que las aguas que se reintegran a los mantos freáticos o en su defecto pudieran filtrarse al mar, sean de calidad necesaria para el cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-2021 Respecto a la PTAR del proyecto, señalar lo siguiente:

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 7 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1.5.1 indicar de manera georreferenciada, la ubicación de la PTAR, especificar sus características y sistema de tratamiento de aguas residuales y especificar si descargará líquidos o todos en un bien nacional.

1.5.2 Especificar la capacidad de litros por segundo de la PTAR.

1.5.3 Presentar el análisis de la capacidad de la PTAR, respecto del volumen considerado por las descargas de aguas residuales del proyecto, para demostrar la factibilidad del abastecimiento de este servicio durante su operación al 100% de su capacidad.

1.5.4 indicar si la operación de la TAR implica la realización de alguna actividad altamente riesgosa conforme al primer y segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992, respectivamente.

1.6. En relación con el consumo de energía eléctrica durante la operación del proyecto, señalar lo siguiente:

1.6.1 Señalar la cantidad de energía eléctrica por unidad de tiempo que se estima consumir durante la operación del proyecto.

1.6.2 Señalar la capacidad total en MW del sistema fotovoltaico para generación de energía eléctrica del proyecto.

1.7 Indicar si requiere realizar obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales fuera del polígono del proyecto, para la instalación de líneas de conducción de electricidad, agua potable u otra causa. De ser el caso, señalar la trayectoria de manera georreferenciada y la superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo.

1.8 Completar las características cuantitativas de las obras del proyecto en la siguiente tabla, toda vez que la MIA-P no cuenta con la información completa:

Elemento	Superficie (m ²)	Superficie de desplante en m ² (construcción en planta baja)	Niveles de construcción	Superficie total de construcción en los diferentes niveles m ²	Superficie libre de sellamiento, área permeable (m ²)	Número de viviendas /habitaciones
Total						

2 Sobre el Capítulo III, de la MIA-P. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental.

2.1 Para demostrar el cumplimiento del proyecto con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero y Las Playitas (PSOU TPLP), deberá presentar los valores de las especificaciones técnicas conforme a lo señalado en la siguiente tabla:

Especificación técnica	Reportado en el DTU	Establecido en el PSDU TPLP
Superficie mínima del lote en m ²		

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 8 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Coefficiente de ocupación de suelo (COS)		
Coefficiente de uso de suelo (CUS)		
Densidad neta de vivienda / habitaciones		

2.1 Deberá presentar dictamen de no afectación a bienes nacionales, emitido por la Comisión Nacional del Agua. Además, deberá contar con la opinión de esa autoridad respecto a si es necesario llevar a cabo una obra de canalización de aguas pluviales para evitar o disminuir los riesgos por los escurrimientos e inundación.

2.2 Deberá realizar la vinculación del proyecto con la especificación 54 de la NOM-162-SEMARNAT-2012, toda vez que colinda con la Zona Federal Marítimo Costera y zona de playa, que es zona de anidación de tortugas marinas.

2.3 Deberá señalar la vinculación del proyecto con el **Atlas Nacional de Riesgos**, particularmente respecto al riesgo por inundación.

2.4 Oficios de Dictamen Técnico de Uso de Suelo o Autorización de Uso de Suelo emitido por la autoridad competente en la materia.

3. Sobre el Capítulo IV de la MIA-P: Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

Deberá presentar in delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al proyecto.

4 Sobre el Capítulo V de la MIA-P: Deberá identificar, describir y evaluar los impactos ambientales causados por la operación del proyecto en relación a lo siguiente:

4.1. Generación de aguas residuales, de ser el caso, operación de la PTAR y su riesgo por infiltración o desbordamiento y su posible afectación por contaminación al subsuelo.

4.2 Consumo de agua proveniente del pozo y su abatimiento.

4.3 Consumo de energía eléctrica y emisiones a la atmósfera por el uso de planta generadora de electricidad de manera emergente.

4.4 Las obras y actividades que se llevarán a cabo en la zona de playa, específicamente por la anidación de tortuga marina.

4.5 Generación de residuos sólidos y su impacto en la saturación del sitio de disposición final.

4.6 Impactos ocasionados por las obras de canalización de escurrimientos, en caso de ser necesarias.

5 Sobre el Capítulo IV de la MIA-P deberá indicar las Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados, descritos y evaluados en el numeral anterior, causados por la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto.

6 Sobre el Capítulo VII de la MIA-P, deberá detallar el pronóstico ambiental derivado de los impactos ambientales señalados, en relación con la factibilidad del abastecimiento de los servicios públicos requeridos por la operación del proyecto. Entre uno de los pronósticos a considerar, deberá señalar los impactos causados con y sin el sistema de tratamiento de aguas residuales.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 9 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



- XI. Que el día 27 de septiembre de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 27 de septiembre de 2022, mediante el cual la **promovente** ingreso la información adicional solicitada en el RESULTANDO X.
- XII. Que mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.530/2022, del 30 de septiembre de 2022, esta ORSEMARNATBCS le amplio el plazo de evaluación con el fin de analizar y evaluar la información adicional ingresada.
- XIII. Que el día 03 de noviembre de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 02 de noviembre de 2022, mediante el cual el **promovente** ingreso en alcance a la información adicional solicitada copia simple del escrito mediante el cual el presidente del comisariado ejidal el C. Antonio Cornelio Salvatierra Espinoza hace constar que le pueden proporcionar el servicio de agua potable a el Promovente.
- XIV. Que el día 25 de enero de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 25 de enero de 2023, mediante el cual el **promovente** ingreso en alcance a la información adicional solicitada copia simple del oficio NO-B00.903.04.12131, del 20 de diciembre de 2022, emitido por la Dirección Local de la comisión Nacional del Agua en el cual emite los siguientes comentarios:

"...con base en el análisis de la información geográfica presentada, la visita realizada al sitio, los Proyectos de Delimitación de Cauce y Zona Federal de Arroyos en el Municipio de La Paz, imágenes de Google Earth, la carta topográfica Escala 1:50,000 INEGI F12B33 TODOS SANTOS, e información que obra en esta Dirección Local, informo a Usted lo siguiente:

Los polígonos de interés que se identifican como Parcela No. 2745 Z1 P1/18, con clave catastral No. 1-03-159-2745, con una superficie de 1,535.16 m², y Parcela No. 2746 Z1 P1/18, con clave catastral No. 1-03-159-2746, con una superficie de 1,500.68 m²; no se encuentran afectados por escurrimiento superficial que cumpla con las características de ser un bien nacional bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, Fracción XI, de la Ley de Aguas Nacionales. Sin Embargo, se observó que por el polígono de interés cruza un escurrimiento local cercano a la colindancia Norte del mismo, dicho escurrimiento se forma como producto del drenaje de la microcuenca formada por predios localizados aguas arriba en el que predomina el terreno tipo lomerío; esta situación hace que la parte baja del polígono presentado se encuentre en zona de alto riesgo por inundación y socavación ante la ocurrencia de precipitaciones extraordinarias, situación que deberá considerar.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 10 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Es importante señalar que de llevarse a cabo su proyecto del cual no manifiesta ni características ni alcance, y ante la situación antes referida, deberá contar con la autorización de alguna obra u obras de drenaje pluvial sin afectar a terceros, de acuerdo a las características que las autoridades locales le solicite, con la(s) que se garantice su seguridad, la de sus vecinos y sus bienes; lo anterior de conformidad al artículo 131 del Reglamento de la Ley de aguas Nacionales párrafo segundo "...las obras publicas de drenaje pluvial en los centros de población, las cuales están a cargo y bajo la responsabilidad de las autoridades locales..."

XV. Que en la Información Adicional presentada por el Promovente se encuentra el oficio No. DOT/US-890/22, del 23 de agosto de 2022, mediante el cual la Dirección General de Gestión de Integridad de la Ciudad de La Paz, perteneciente al H. Ayuntamiento de La Paz, emite la Autorización de Uso de Suelo para Casa Habitación Tipo Residencial Turístico.

XVI. 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; 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28, fracciones **VIII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 11 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



2. Que esta ORE-SEMARNAT-BCS 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., *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* 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 el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Con base en la información disponible en la MIA-P, el promovente pretende llevar a cabo para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación con cochera y alberca con una superficie total de construcción de 306.24 m² y un área de conservación de 2719.11 m² en los polígonos clave catastral 1-03-159-2745 y 1-03-159-2746, con una superficie de 1535.165 m² y 1500.686 m² respectivamente para dar una superficie total 3,025.851 m², (siendo lotes independientes), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur.

AGUA POTABLE

En cuanto al **agua potable** el promovente instalará una cisterna de 10,000 litros de capacidad, para almacenar agua en el proyecto, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 12 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

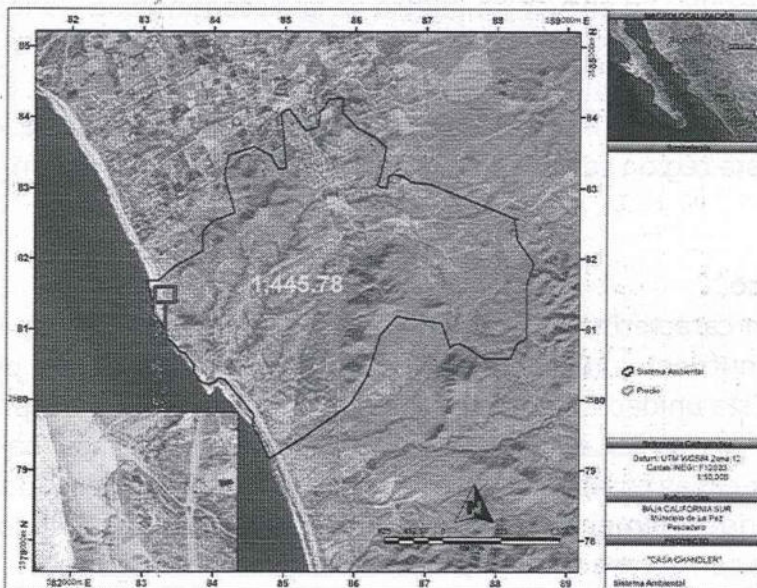


AGUAS RESIDUALES

Se instalarán 1 biodegestor marca Rotoplas con capacidad de **5000 litros** en todo el proyecto, para tratamiento de aguas servidas o grises. Este tendrá una irrigación para regar el área de jardín.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

El Sistema Ambiental (SA) ocupa una superficie de 1,445.78 has, dentro de ésta el proyecto tendrá su influencia y además será el marco de referencia para la identificación y evaluación de los impactos generados en las actividades de cada una de las etapas. La delimitación del SA incluyó los criterios bióticos, abióticos y socioculturales, y se consideró determinarlo con base en los límites naturales.



Clima. El tipo de clima en la zona de estudio es muy seco BWh(x'), el cual corresponde a lluvias en verano e invierno, y de forma escasa durante el resto del año. El clima es el mismo en el SA y en la zona del proyecto. Se reporta una temperatura media que predomina entre 20 y 22°C: Dentro del SA y la zona del proyecto.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 13 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



La precipitación media anual en la zona del noreste del SA es de 100 a 200 mm y en la zona del proyecto es de 60 a 100. Los porcentajes de precipitación invernal son un poco mayores de los 10.2 mm, en inviernos frescos.

Geología y Geomorfología.

En el área del proyecto la topografía es muy regular, 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 sitios.

La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas metamórficas de la era mesozoica.

La unidad fisiográfica se encuentra dentro de la discontinuidad Llanos de la Magdalena, situada en la parte sur del Estado, limita al norte y al oriente con la sub-provincia Sierra de La Giganta, al poniente y al sur con el Océano Pacífico y al suroeste con la discontinuidad Del Cabo. Fisiográficamente tiene una estructura de lomerío ramificado con bajadas, esta región se encuentra por debajo de los 200 m.s.n.m.

Edafología.

Regosol Eútrico

Son suelos con características predominantes a la roca que les da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes (Ca, Mg, Na, K) al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad. Esta unidad aflora en el sistema ambiental y zona del proyecto, asociada a los fluvisoles y glisoles, en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica.

Hidrología.

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.

La hidrografía superficial de la zona de estudio está caracterizada por corrientes fluviales de tipo efímero, es decir, solo transportan agua en temporadas de lluvias, y

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 14 de 42



mientras tanto permanecen secas. El patrón de drenaje predominante en el área de estudio es de tipo dendrítico, controlado por la presencia de fallas y diaclasas en las rocas cristalinas, drenando hacia la Microcuenca.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Con el desarrollo del presente proyecto se pretende afectar solamente un tipo de vegetación forestal correspondiente a Matorral sarcocaula.

En las tablas de enseguida se muestra el conteo total que existe en el proyecto.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón
<i>Opuntia invicta</i>	Pitayita
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria
<i>Lemairocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce
<i>Mammillaria capensis</i>	Viejito
<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona
<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle dulce
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba
<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora
<i>Eucelia farinosa</i>	Incienso
<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adán
<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado
<i>Bursera hindsiana</i>	Copalquin

Durante los muestreos de vegetación, sólo se localizaron dos especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en estatus de protección de conformidad con la, como se puede observar en la siguiente tabla:

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 15 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Opuntia invicta</i>	Pitayita	Pr
<i>Mammillaria capensis</i>	Viejito	Pr

Fauna.

Durante los trabajos en campo 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.**

Nombre común	Nombre científico
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus xanti</i>
Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>
Venado bura	<i>Odocoileus hemionus peninsulae</i>
Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus extimis</i>
Rata canguro	<i>Dipodomys merriami brunensis</i>
Coyote	<i>Canis latrans</i>
Zorrillo manchado	<i>Spilogale gracilis lucosana</i>
Ratón de campo	<i>Peromyscus maniculatus coolidgei</i>

En el muestreo realizado **no se observaron especie 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)*.

Nombre común	Nombre científico
Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>
Cachorrita blanca arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>
Güico rallado	<i>Aspidoscelis tigris</i>
Güico cola roja	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>
Cascabel de Baja California	<i>Crotalus enyo</i>

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qqb.mx/semarnat

paq 16 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Lagartija de las rocas de BC

Petrosaurus thalassianus

En cuanto a los resultados del muestreo de aves y con base a la técnica descrita anteriormente se registraron un total de 18 especies diferentes agrupadas en 14 familias. **De las especies listadas en la siguiente Tabla, ninguna se encuentra en categoría de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2010.**

Nombre común	Nombre científico
Gorrión gorjinegro	Ambhisipiza bilineata
Verdin	Auriparus flaviceps
Codorniz californiana	Callipepla californica
Matraca del desierto	Campylorhynchus brunneicapillus
Kelele	Caracara cheriway
Cardenal rojo	Cardinalis cardinalis
Cardenal pardo	Cardinalis sinuatus
Carpodaco mexicano	Carpodacus mexicanus
Aura común	Cathartes aura
Gorrión arlequín	Chondestes grammacus
Tórtola	Columbina passerina
Cuervo mayor	Corvus corax
Carpintero desértico	Melanerpes uropygialis
Atrapamoscas	Myiarchus cinerascens
Gorrión doméstico	Passer domesticus
Gorrión coronirufos	Spizella passerina
Paloma de alas blancas	Zenaida asiática

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

Etapas de preparación del sitio.

Condición de confort

La condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de desmonte y despalle, debido a que el suelo quedará al descubierto, exponiendo una mayor

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 17 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



superficie a la acción directa de los rayos solares, lo que ocasionará un incremento de la temperatura durante el día y un mayor enfriamiento durante la noche.

Calidad del aire

La calidad del aire se verá afectada por dos causas: la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de materiales durante los diferentes trabajos de preparación del sitio y construcción; y por las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna.

La agregación de polvos al ambiente, será el efecto más significativo durante los trabajos de desmonte, nivelación y todos aquellos que impliquen un movimiento de materiales. Constituirá un efecto negativo durante el proceso de construcción, con posibilidades de mitigación a partir de riegos con aguas tratadas, haciendo uso de lonas durante el transporte de materiales, etc.

Durante los trabajos de preparación del sitio, la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NOx, CO, SO₂, partículas e hidrocarburos. Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que el impacto será poco significativo, puntual, fugaz, reversible y mitigable en la medida que se provea el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

Ruido y vibración

La generación de ruido y vibraciones se presentará debido al uso de maquinaria y los vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles. Este impacto será de tipo adverso no significativo, aunque temporal, y solo afectará a los trabajadores de la construcción ya que la distancia existente entre el predio de estudio y las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local. No obstante, la temporalidad del impacto, se contempla la aplicación de medidas de mitigación como el uso obligatorio del silenciador y el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 18 de 42



Capa orgánica o arable del suelo

El suelo se verá afectado negativamente en forma permanente durante la preparación, ya que se eliminará o quedará sepultada la capa más superficial del suelo durante los trabajos de nivelación. El impacto que esto ocasionará será adverso significativo, parcial ya que se dará a todo lo ancho del acceso, permanente, irreversible y mitigable, en la medida que pueda conservarse el suelo en el área de camellones o se acumule aldaño al acceso, para su posterior utilización en trabajos de restauración tanto en las áreas verdes como en la zona de conservación.

Formas del relieve

La modificación de las formas del relieve que está compuesto por ligeras ondulaciones, se dará por los trabajos de trazo y nivelación para la construcción de la casa residencial.

Los impactos más importantes que se generan durante estas etapas, son de carácter adverso poco significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Potencial de erodabilidad

Durante el desmonte, la remoción de la cobertura vegetal expondrá la cubierta edáfica a los agentes del intemperismo y la erosión, principalmente el viento y en segunda instancia el agua. Debido a que se desmontará la superficie correspondiente al área que ocuparan el acceso y la vivienda y sólo de manera incidental la vegetación de áreas aledañas, se considera que no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo en esta zona, por lo que, este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz; reversible y mitigable.

Cualidades estéticas

La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas negativamente y de manera significativa debido a la transformación de un paisaje natural en otros de carácter antropogénico, lo que propiciará la percepción de un ambiente de deterioro durante los trabajos de preparación del sitio (desmonte, trazo y nivelación); su extensión será parcial, la permanencia del efecto será temporal, reversible a mediano plazo y no mitigable.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 19 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Flora

Eliminación de la vegetación primaria y secundaria que se localice a lo largo de trazo del acceso que constituyen el proyecto, misma que se compone por especies como *lomboy*, *el incienso* y *la choya pelonay*, entre las más comunes, así como plantas ruderales, que crecen a las orillas de la carretera transpeninsular ó de las veredas que cruzan el predio.

Por lo anterior, se considera que el impacto a ocasionar será adverso, significativo, su extensión será parcial, permanente, irreversible dado que las construcciones a establecer en este predio perdurarán en el tiempo; y mitigable en la medida que se identifique vegetación que pueda permanecer en las áreas verdes, ó se realicen trabajos de propagación de vegetación regional para su utilización en la restauración de zonas jardinadas en el predio para este proyecto.

Fauna silvestre

La afectación a la fauna silvestre, será de manera indirecta debido a la eliminación de la cubierta vegetal que constituye el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos, lo que ocasionará desplazamientos o migraciones de especies hacia otros sitios cercanos; no obstante en algunas zonas la vegetación muestra signos importantes de deterioro. Durante el trabajo de campo realizado, sólo se observaron algunos zopilotes, pero es muy probable la existencia de organismos menores, ya que el predio se ubica cerca de un gran área natural, que se localiza a las afueras de la zona urbana.

Por estas condiciones se considera que el impacto a ocasionar será adverso, poco significativo, parcial, permanente, reversible a mediano plazo y mitigable.

Etapas de Construcción.

Condición de confort

Como se mencionó en párrafos anteriores, la condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de construcción, habrá movimiento de vehículos y maquinaria, acarreo de materiales

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 20 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Una vez terminados, se iniciará también un proceso de mejora de las condiciones de confort, ya que será el momento en que se realicen los trabajos de reforestación de los espacios deteriorados.

Por estas características, se considera que será un impacto adverso poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz, reversible, y mitigable en la medida en que se cuiden y fomenten áreas verdes, que favorezcan las condiciones de humedad y temperatura para que haya menos superficies de caldeoamiento del aire.

Calidad del aire

La calidad del aire se verá afectada por dos causas: la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de materiales así como las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna.

En la etapa de construcción, estos dos tipos de impactos estarán presentes de manera más continua en el tiempo, ya que el movimiento de materiales, equipo y maquinaria será más intenso debido a que será la etapa en la que se creará la edificación de los edificios que se construirán en el predio.

La agregación de polvos al ambiente, estará relacionada con el movimiento y transporte de materiales, explotación de bancos de préstamo, conformación del terraplén, excavaciones y rellenos por la colocación de la tubería, ductos y poliductos para la dotación de servicios. Constituirá un efecto negativo poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable, ya que se realizarán riegos con aguas tratadas para disminuir la generación de polvos así como el uso de lonas durante el transporte de materiales.

La agregación de gases de combustión, será otro efecto negativo al ambiente, debido a la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NOx, CO, SO₂, partículas e hidrocarburos.

Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que serán efectos adversos poco significativos, de extensión

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 21 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



parcial, permanencia fugaz, reversible y mitigable, en la medida que la empresa constructora provea el mantenimiento preventivo necesario a sus vehículos y maquinaria.

Ruido y vibración

La generación de ruido y vibraciones ocurrirá principalmente por el uso de maquinaria y vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles.

Este impacto será de tipo adverso no significativo, puntual ya que sólo afectará a los trabajadores de la construcción, puesto que la distancia existente entre el predio de estudio y las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local; de permanencia fugaz, reversible ya que se extinguirá al concluir la jornada de trabajo de cada día y al término de la etapa; y mitigable, en la medida que la empresa constructora provea el mantenimiento preventivo necesario a sus vehículos y maquinaria, asimismo se haga uso del silenciador.

Escurremientos superficiales

Las actividades de excavación, compactación y pavimentación afectarán de manera adversa poco significativa pero permanente, la dirección de los flujos superficiales difusos. No se cuenta con causas de arroyo dentro del predio.

Constituyendo un efecto adverso, poco significativo, puntual, fugaz, reversible, dado que se obligaría a la empresa constructora a responsabilizarse por las acciones de sus trabajadores, restituyendo los daños que se pudieran ocasionar, por lo que sería un impacto mitigable.

Fuentes subterráneas de abasto

Durante la etapa de construcción se creará una demanda adicional para satisfacer los requerimientos que este proceso implica. La forma de abasto será mediante camiones cisterna o a través de las diferentes tomas que se vayan poniendo en operación durante la construcción.

Esta demanda se considera un efecto adverso, poco significativo ya que se limitará a 15 m³ por día durante los trabajos de construcción y regado de la zona para no levantar

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300/www.qob.mx/semarnat

pág 22 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena

4



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



polvos. Su extensión será parcial, de permanencia fugaz, irreversible y mitigable, en la medida en que se aproveche óptimamente la disponibilidad de este recurso.

Calidad de las aguas superficiales

El proyecto no afectará las aguas superficiales ya que en el predio no se presentan arroyos, sin embargo se tendrá cuidado de no tirar basura o verter gasolina, aceites o líquidos que pudieran contaminar, en temporadas de lluvias y contaminar por escurrimiento arroyos cercanos.

Por estas características, se considera que se puede generar un impacto adverso, poco significativa, parcial, fugaz, reversible y mitigable en la medida de que se dé una adecuada vigilancia en el proceso de construcción y en su caso la empresa constructora se encargue de restituir los daños que se pudieran ocasionar.

Capa orgánica o arable del suelo

Durante la etapa de construcción se presentará afectación de los suelos en la superficie de desplante de la construcción de la casa habitación y la zona de alberca, así como en todos los espacios que se cubran con un material permeable e impermeable, para el desarrollo de actividades diferentes a la vocación natural de este sitio.

Por lo que se considera que este impacto será adverso, significativo, parcial, permanente, irreversible y no mitigable. Aunque en esta etapa, también se llevará a cabo la reforestación de camellones y banquetas, lo que demandará en mínima proporción, de suelo que podrá obtenerse durante los trabajos de desmonte y despalme.

Permeabilidad

Las acciones de formación y compactación, rellenos, y el desplante, formaran sobre la capa impermeable en el suelo, ocasionando un efecto adverso a la permeabilidad, ya que precisamente se acondicionará el suelo para desplantar estructuras que por su naturaleza deben ser impermeables; por lo que el impacto que ocasionaran estas acciones es significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 23 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Formas del relieve

En esta etapa quedará concretada la modificación al relieve por la construcción de la casa habitación, por lo que se considera adverso, poco significativo dado que el relieve es ligeramente ondulado, por lo que el impacto se considera parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Potencial de erodabilidad

Durante la etapa de construcción, no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo, ya que precisamente se llevarán a cabo una serie de acciones que cubrirán con material resistente (concreto hidráulico) la capa de materiales que constituya la construcción de la casa, disminuyendo la efectividad de este proceso en el suelo, al término de los trabajos.

Por lo que este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz, ya que el desmonte se verá precedido por la construcción y la dotación de servicios; por lo que el proceso será reversible y mitigable en la medida que se concluyan los trabajos y no se desmonten áreas que no vayan a construirse.

Cualidades estéticas

Pero una vez que se vayan terminando los diferentes trabajos, se llevarán a cabo acciones de limpieza, pintura, que darán una nueva imagen a esta zona, integrándola al paisaje urbano, por lo que al final del proceso de construcción, se tendrán un impacto benéfico poco significativo.

Flora

Al final de esta etapa, se tendrán efectos benéficos sobre el elemento flora, ya que se adecuarán los espacios correspondientes a las zonas jardinadas, con vegetación que se haya podido conservar o con especies nativas.

Fauna

Durante los trabajos de construcción, la vegetación que permanecerá en el área, constituirá el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos. Los cuales serán desplazados paulatinamente por efectos del ruido y el tránsito de personas. Ese proceso de desplazamiento se intensificará cuando la casa sea habitada.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pág 24 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



En virtud de lo anterior, se considera que será un impacto adverso, poco significativo ya que sólo se observaron aves, organismos que con facilidad pueden desplazarse y de que la principal afectación se dará durante los trabajos de desmonte, que implicarán la desaparición del hábitat; por lo que el impacto se considera parcial, persistente, irreversible y mitigable en la medida que se respete a los organismos que pudieran encontrarse en el frente de obra, permitiendo su desplazamiento a sitios que no se afectarán por las obras, no cazándolos ni capturándolos.

Factores del medio socio-económico

El principal efecto de este proyecto en los diferentes factores del medio socio-económico, será la generación de empleos durante los trabajos de construcción. Se ha estimado que para las obras de construcción y la introducción de los diferentes servicios, se generarán alrededor de 10 empleos temporales, personal mínimo necesario que estará cubierto por habitantes de la propia localidad.

Lo anterior, redundará positivamente en la economía local y regional, al existir además, demandas de bienes y servicios que suplirán prestadores locales, como el abasto de materiales especializados para la construcción, pinturas, madera, losetas, servicios de albañilería, plomería, electricidad, etc.

Etapas de Operación y Mantenimiento.

Condición de confort

Se verá afectada benéficamente con el barrido y recolección de desechos sólidos de la vía pública, el mantenimiento a las áreas verdes, así como por la implementación de campañas de control de fauna nociva (insectos, alacranes, roedores, etc.).

Calidad del aire

El principal efecto adverso lo tendrá la agregación de gases de combustión, debido al tránsito continuo de vehículos particulares y de transporte proporcionen algún servicio a esta comunidad (gas, víveres, etc.); los cuales funcionan con combustibles (diesel o gasolina), generando emisiones de NOx, CO₂, SO₂, partículas e hidrocarburos; en menor proporción, aportarán los vehículos o maquinaria que se emplee en los trabajos de mantenimiento (p.e. la recolección de basura, bacheo, etc.)

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 25 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Por la densidad de esta zona (6.8 Viv/Ha), se considera que el impacto será adverso, poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable, en la medida que cada organismo o particular poseedor de un vehículo que funcione con diesel o gasolina, tome conciencia y le proporcione a sus unidades el mantenimiento preventivo y en su caso correctivo, que corresponda.

Ruido y vibraciones

Como efecto adverso provendrá principalmente de vehículos automotores que circulen por la zona y de los propios habitantes o prestadores de servicio. Por lo que este impacto se considera adverso, poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable en la medida que no se lleven a cabo reparaciones de vehículos en la vía pública, se respeten los usos del suelo, evitando la instalación de talleres y su operación nocturna.

Fuentes de abasto

Se verán afectadas de manera adversa y significativa en la ocupación total del lote, ya que implicarán una demanda de agua potable estimada en 10 l/s; no obstante, es un gasto necesario para atender las demandas del crecimiento de población, por lo que se considera se considera un impacto de extensión parcial, permanente, irreversible y mitigable en la medida que se aproveche racionalmente evitando desperdicios.

Calidad de las aguas superficiales

Durante la operación, los principales efectos adversos se darán por el manejo que se dé a los desechos generados durante las tareas de mantenimiento como son: bacheo, pintura en letreros y pavimentos, fumigaciones para el control de insectos; lo cual genera un potencial de contaminación al suelo y al agua, dependiendo del lugar donde se deposite. Por lo que se considera un impacto adverso, poco significativo, dada la dimensión de esta zona; parcial, fugaz, reversible y mitigable.

Capa orgánica u arable del suelo.- Se genera la posibilidad de contaminación al suelo en las inmediaciones, por la disposición inadecuada de desechos sólidos y líquidos, que pudieran hacer vecinos, o proveedores de servicios de esta zona. Lo que generaría un impacto adverso, poco significativo, ya que se tiene previsto una operación adecuada de la infraestructura y los servicios, lo que disminuirá la posibilidad de que ocurra, por lo que el impacto se considera puntual, fugaz, reversible y mitigable.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 26 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Cualidades estéticas.- Las cualidades estéticas se verán favorecidas por las diferentes acciones de mantenimiento que se provean en el área de la urbanización; no obstante, un manejo inadecuado de los desechos tanto en el área del proyecto como en las inmediaciones, por accidente o negligencia puede ocasionar un efecto adverso poco significativo parcial, fugaz, temporal, reversible y mitigable, a partir de que se implementen acciones de restauración.

Flora.- Cabe señalar que existe la posibilidad de generar efectos adversos a este factor, por la introducción de flora exótica en jardines particulares y áreas verdes, lo cual sería un impacto poco significativo ya que se tratará de un ambiente transformado cuyas funciones se enfocan a las actividades humanas; puntual debido a que puede presentarse en algunas áreas, persistente, reversible en el mediano plazo y mitigable, en la medida que se utilicen especies nativas o aclimatadas que tienen menores demandas de agua.

Fauna.- El ambiente transformado se convertirá en el hábitat de fauna nativa que haya permanecido sin afectación durante los trabajos de construcción (pequeños reptiles y mamíferos) o que haya regresado al sitio (aves); lo cual se considera un impacto benéfico.

Existe la posibilidad de proliferación de fauna doméstica (perros y gatos), por la falta de control en su reproducción, lo que puedan constituirse en un problema de salud; constituyéndose en un impacto adverso, poco significativo, puntual, fugaz, reversible y mitigable a partir de que se promueva entre la población la atención adecuada a las mascotas.

Factores socio-económicos.- Los principales efectos benéficos se darán en el medio socio económico, por una parte por la generación o la permanencia de los empleos de los trabajadores encargados del mantenimiento de esta zona, así como, por cumplirse en esta etapa el objetivo de satisfacer la demanda de bienes (agua potable, energía eléctrica) y servicios (barrido y recolección de basura, alumbrado público, telefonía y drenaje). Lo anterior, repercutirá de manera directa en la elevación de la calidad de vida de los habitantes de la región, lo que es un impacto positivo de importancia. Se generarán beneficios directos e indirectos a empresas contratistas con la compra-venta de maquinaria, equipos servicios de ramo (instalación y mantenimiento de

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 27 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



albercas, aire acondicionado, plomería etc.) lo que traerá consigo el beneficio directo e indirecto desde la perspectiva económica -social.

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

En la **MIA-P**, el **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO DECIMOTERCERO** de la presente Resolución.

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. 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 generarían durante la etapa de operación del proyecto.
2. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz*, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.
3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UBA-4), Llanos de Magdalena.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
5. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pág 28 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



efectos negativos sobre el ambiente, particularmente en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa para la superficie inicialmente autorizada.

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 SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 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 y 57 de su RLGEOPAMEIA 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 proyecto denominado **"CASA CHANDLER"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación cochera y alberca, con una superficie total de construcción de 306.24 m² y un área de conservación de 2,719.11 m² en los polígonos clave catastral 1-03-159-2745 y 1-03-159-2746, con una superficie de 1,535.165 m² y 1,500.686 m² respectivamente para dar una superficie total 3,025.851 m², (siendo lotes independientes), a desarrollarse en el poblado de El Pescadero, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur.

AGUA POTABLE

En cuanto al **agua potable** el promovente instalará una cisterna de 10,000 litros de capacidad, para almacenar agua en el proyecto, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

AGUAS RESIDUALES

En cuanto a las **aguas servidas** se instalarán 1 biodigestor marca Rotoplas con capacidad de **5000 litros** en todo el proyecto, para tratamiento de aguas servidas o grises. Este tendrá una irrigación para regar el área de jardín.

La dosificación de las áreas quedara de la siguiente manera:

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 29 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Elemento	Superficie (m ²)	Superficie de desplante m ² (construcción en planta baja)	Superficie Planta alta m ²	Niveles de construcción	Superficie total de construcción en los diferentes niveles m ²	Superficie libre de sellamiento, área permeable (m ²)	Número de viviendas/hab
Casa habitación	236.16	236.16	236.16	2	472.32		1
Cochera (en la cual se ubicarán cisterna y biodigestor)	39.69	39.69					
Alberca	30.39	30.39					
Área de jardines y conservación paisajismo	2719.611					2719.611	
Total	3025.851	306.24	236.16	2	472.32	2719.611	1

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 3,025.851 m², cuyos polígonos se encuentran delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTES 2745-2746		
V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	2581462.0924	583378.9686
2	2581526.9441	583307.3297
3	2581530.3674	583288.7025
4	2581468.7765	583295.2887
1	2581462.0924	583378.9686
SUPERFICIE = 3025.851 m²		

TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **05 (Cinco) años** para las etapas de preparación del sitio y el cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas y de **20 (Veinte) años** para las etapas de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 30 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



CUARTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud del 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 Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

QUINTO. De pretender ampliarse en superficie, deberá presentar una MIA-P que justifique el Cambio de Uso de Suelo de Áreas Forestales en Zonas Áridas por medio de una correcta descripción de los parámetros de vegetación producto de un muestreo representativo de los polígonos a desarrollar, además de la inclusión del Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa de la superficie a solicitar.

SEXTO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en esta Resolución.

SÉPTIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEPPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORE-SEMARNAT-BCS 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.

OCTAVO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del RLGEPPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 31 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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 ORE-SEMARNAT-BCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

DÉCIMO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

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

DUODÉCIMO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, son de carácter obligatorio para el promovente según lo establecido a continuación:

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMPENSACIÓN

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 32 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

12. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.
13. El promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.
14. El promovente deberá contar con un baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
15. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del proyecto, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al proyecto.
16. De acuerdo con lo establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur no se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales. Por lo tanto el promovente deberá presentar ante la autoridad competente la Manifestación de Impacto Ambiental para la instalación y operación de una planta de tratamientos de aguas residuales o un biodigestor para tratar las aguas residuales que genere el proyecto.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 37 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



17. El Promovente deberán obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
18. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
19. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, el Promovente deberán realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
20. El Promovente deberán obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
21. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
22. El Promovente deberán contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta Delegación Federal y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
23. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar 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.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 38 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



24. 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

DECIMOCUARTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS informes semestrales para las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes bianuales para la etapa de operación y mantenimiento, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

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

DECIMOSEXTO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta ORE-

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 39 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

DECIMOSÉPTIMO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

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

DECIMONOVENO. La SEMARNAT 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 RLGEPPAMEIA.

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

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

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 40 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo desnudo.
- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas jardinadas del proyecto.
- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.
- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento del mismo a favor de las áreas jardinadas.
- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de construcción de la casa habitación, para evitar que se produzca la erosión.
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas jardinadas, servirán como un mecanismo de captar agua y evitar la pérdida o su disminución del suelo.

SUELO

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMPENSACIÓN

- Con la medida anterior, se demuestra que la construcción de la casa habitación no provoca la erosión de los suelos, además de que la zona será cubierta en su totalidad por la vegetación rescatada con lo que se impedirá la erosión y habrá una recuperación de suelo.
- Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicarán 2 riegos diarios (mañana y tarde).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 33 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en las áreas jardinadas del proyecto.
- Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

AGUA

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN OBLIGATORIAS.

- Con el propósito de mitigar la pérdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal con el rescate de las plantas que se extraigan del predio y se coloquen en el área verde, esto contribuirá a incrementar la captación de agua al subsuelo.
- Con lo anterior, queda demostrado que el nuevo uso del suelo provoca mayor infiltración y que los impactos a dicha hipótesis normativa durante el periodo de remoción de vegetación y operación del proyecto se ve mitigada en el área de reubicación o jardines (aumento de la cobertura vegetal).
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento del proyecto.

Durante la realización de las actividades de preparación del sitio y construcción, se colocará un sanitario portátil por cada 10 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300-www.qob.mx/semarnat

pag 34 de 42





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

CONDICIONANTES

1. El promovente deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo y obtener la Autorización para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales conforme lo establecido por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139, 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
2. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
3. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.
4. 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 Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 35 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



6. 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.
7. 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.
8. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
11. Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del

"CASA CHANDLER"

C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 36 de 42





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

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

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

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

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

"CASA CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

 
paq 41 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



VIGÉSIMO SÉPTIMO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído al C. C. Chandler Hernesto Freer Cole en su carácter de promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, 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 las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. C. Crispín N. Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. Al teléfono [REDACTED] al correo electrónico: [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



CGRS/MAMV/LOER

- C. c. e. p Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) SEMARNAT.
- C. c. p Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular 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 CHANDLER"
C. CHANDLER HERNESTO FREER COLE

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 42 de 42



2025
Año de
La Mujer
Indígena