- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.

- **Identificación**: **03/MP-0106/06/21** - 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

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

- **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

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

OFICIO ORE. SEMARNAT-BCS.**02014/**2024

Clave de Proyecto: 03BS2021TD043
Bitácora 03/MP-0106/06/21

[redacted] a Paz, Baja California Sur, a 26 de noviembre de 2024.

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
RECIBIDO
24 ENE 2025
10:00
BAJA CALIFORNIA SUR

PLAYA ZINQUÉ, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JAVIER ALEJANDRO RUÍZ ORTÍZ
[redacted]

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0106/06/21** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Playa Zinqué"**, el cual pretende realizar el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y en zonas áridas, en una superficie de 1, 180 m², para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, conformada por obras fijas como estudios, baños, cocina, recepción, boutique, piscina, canchas, sistema de tratamiento de aguas residuales y paneles solares. Así como estructuras no fijas que incluyen alquiler de tablas de surf, puesto de tacos, pista de petanque, cambiadores, casilleros y sombra, además de estacionamiento y producción de huerto. Lo anterior, con una zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m², seguida de un zona de amortiguamiento de 656.87 m², en un predio con una superficie total de 3,460.87 m², conformado por dos parcelas, una denominada 499 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0499 y parcela 722 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0722, Subdelegación de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Playa Zinqué, S. de R. L. de C. V., por conducto de su representante legal, el C. Javier Alejandro Ruíz Ortíz, se le designará la **promovente**, a la actividad del proyecto **"Playa Zinqué",** se le designará el **proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Oficina de Representaciones es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4°, 8°, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos; 2° fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción 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 2022; 3°, fracciones XIII y XIII BIS, 4°, 5°, fracciones II y X, 28, fracciones VII, IX y X, 30, 34, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5° inciso O, Q y R, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 26, 27, 38, 39, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

R E S U L T A N D O

I. Que el 22 de junio de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación Federal, el escrito del 16 de junio 2021, mediante el cual la **promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Oficina de Representación, la **MIA-P** del **proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Que el **proyecto** tiene por objeto realizar el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y en zonas áridas, en una superficie de 1,180 m^2, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, conformada por obras fijas como estudios, baños, cocina, recepción, boutique, piscina, canchas, sistema de tratamiento de aguas residuales y paneles solares. Así como estructuras no fijas que incluyen alquiler de tablas de surf, puesto de tacos, pista de petanque, cambiadores, casilleros y sombra, además de estacionamiento y producción de huerto. Lo anterior, con una zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m^2, seguida de un zona de amortiguamiento de 656.87 m^2, en un predio con una superficie total de 3,460.87 m^2, conformado por dos parcelas, una denominada 499 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0499 y parcela 722 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0722, Subdelegación de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 24 de junio de 2021, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0027/21, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2021/gaceta_27-21.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental

durante el periodo comprendido del 17 al 23 de junio de 2021 (incluye extemporáneos), dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **promovente** para que ésta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.

IV. Que el 06 de julio de 2021, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2° y 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y 3°, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34, 35, fracción X, inciso c), XI, XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió el oficio SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.420/2021, mediante el cual se previene a la **promovente** para que subsane las omisiones de los requisitos aplicables al trámite que nos ocupa, mismo que fue notificado el 04 de agosto de 2021. El oficio de prevención citado a la letra solicita ingrese la siguiente documentación:

> *Acta Constitutiva para el caso de personas morales (este documento puede presentarse en certificada y copia simple para cotejo la cual deberá estar legible y ser la misma que el instrumento legal que se está presentando).*
>
> *Poder Notarial para representantes legales (este documento puede presentarse en copia certificada y copia simple para cotejo la cual deberá estar legible y ser la misma que el instrumento legal que se está presentando).*

V. Que el 06 de julio de 2021, una vez integrado el expediente del **proyecto**, registrado con el número **03/MP-0106/06/21**, ésta Oficina de Representación con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C. P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

VI. Que el 07 de julio de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito de la **promovente**, mediante el cual presentó el extracto del **proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular, con fecha de publicación del 22 de junio del 2021, atendiendo a lo que establece el artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

VII. Que el 18 de agosto de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación, el escrito de la **promovente** de la misma fecha, mediante el cual da respuesta al oficio de prevención

SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.420/2021 del 06 de julio de 2021, señalado en el Resultando IV anterior de la presente Resolución.

VIII. Que de conformidad con el artículo 4°, fracción III, y 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, 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 01 de junio de 2009, esta Oficina de Representación, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.499/2021 del 06 de septiembre 2021, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo sin concluir, instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2021.

IX. Que el 06 de septiembre de 2021, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó el ingreso del **proyecto** a evaluación en Materia de Impacto Ambiental a las siguientes dependencias, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera mediante los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.500/2021, dirigido al Lic. Fernando Ojeda Aguilar, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 14 de septiembre de 2021.
- SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.501/2021, dirigido a la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de septiembre de 2021.

X. Que el día 12 de octubre de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1417/2021, del 01 de octubre de 2021, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII, anterior, donde manifiesta lo siguiente:

> *"...al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en fecha 27 de septiembre de 2021, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, realizó visita técnica al sitio, no pudiendo ser ubicado dicho proyecto, por lo que se desconoce si existe inicio de obras. Se adjunta reporte de visita."*

XI. Que el día 26 de octubre de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio DGGIC/189/21, del 21 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Medio Ambiente del H. XVII Ayuntamiento de La Paz en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IX, anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...Basado en lo anterior, se realizó búsqueda de archivo en base de datos de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad; teniendo los siguiente:

VISTOS

- *El Promovente para el predio con Clave Catastral 1-03-159-0499 cuenta con* ***AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, OFICIO No. DPYRU/DPU/279/2021 de fecha 14 de mayo del 2021, de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. Ayuntamiento de La Paz.****, lo cual lo ubica bajo ese instrumento jurídico de acuerdo al plano con clave E-2a de la Estrategia de Suelo y Reservas Territoriales del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado, No. 40 de fecha 10 de agosto del 2012.*

- *El Promovente para el predio con Clave Catastral 1-03-159-0722 cuenta con* ***AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO, OFICIO No. DPYRU/DPU/280/2021 de fecha 14 de mayo del 2021, de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. Ayuntamiento de La Paz.****, lo cual lo ubica bajo ese instrumento jurídico de acuerdo al plano con clave E-2a de la Estrategia de Suelo y Reservas Territoriales del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado, No. 40 de fecha 10 de agosto del 2012.*

- *Basado en la Normatividad Municipal aplicable, El Promovente cuenta con autorización de uso de suelo municipal factible para RESIDENCIAL TURÍSTICO (RT) con las siguientes especificaciones:*

5.4. Estrategias para el Desarrollo Urbano.

5.4.2. Zonificación secundaria del PSDTS-EP-LP

El establecimiento de los usos y destinos del suelo que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, se instauran a mayor detalle en el presente apartado, definidos a partir de un esquema de desarrollo sustentable para la zona, cuya zonificación conlleva una serie de restricciones con el fin de optimizar el ordenamiento territorial.

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son: habitacional, turístico, corredores y equipamiento, así como zonas de conservación y de protección.

5.4.2.1. Del Área Urbana y Urbanizable (Reserva Urbana)

5.4.2.1.B. Turístico

Esta zonificación se establece a todo lo largo de la Subregión logrando el aprovechamiento sustentable con densidades bajas que permitan que el crecimiento no sea explosivo, conserve el escenario natural y que no se pierda la riqueza cultural que existe. Así mismo las diferentes densidades se distribuyen y ordenan de tal forma que brinden el máximo de comodidad y seguridad, beneficiando el desarrollo de la actividad en este sector económico.

d) 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 m, 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 la zona de Las Playitas, Cañada Honda, Las Tunas, La Cachora, El Pescadero, Cerritos y Rancho Nuevo.

...

O P I N I Ó N T É C N I C A

- *El Promovente cuenta con Dictamen Técnico de Ecología para Limpieza, Despalme y Derribo de Vegetación de Competencia Municipal, mediante Oficio DEEGA/1104/527/2021 de fecha 13 de septiembre del 2021, emitido por esta Dirección de una superficie de* ***450.00 m²****, de un predio con una superficie general de* ***1,729.500 m²****, identificado con Clave Catastral 1-03-159-0499, y localizado dentro de los límites de centro de población. Ubicado en la localidad de El Pescadero, en la Subdelegación El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur. De acuerdo a la siguiente zonificación de polígonos con coordenadas UTM:*

Tabla 1. *Cuadro de coordenadas del polígono general.*

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2578368.3685	585407.2591
1	2	S 71°16´04.35" W	86.522	2	2578340.5825	585325.3202
2	3	S 18°43´55.65" E	20.000	3	2578321.6419	585331.7431
3	4	N 71°16´04.35" E	86.428	4	2578349.3978	585413.5931
4	1	N18°27´48.78" W	20.000	1	2578368.3685	585407.2591
SUPERFICIE = 1,729.500 m²						

Tabla 2. *1) Polígono de conservación de duna frontal (Barlovento y Sotavento).*

COORDENADAS	
X	Y
585375.68	2578336.49
585331.46	2578321.02
585324.94	2578340.03
585363.15	2578353.25
585375.68	2578336.49
SUPERFICIE = 885.00 m²	

Tabla 3. *2) Polígono de restricción frontal para no desplantar construcciones (Área de amortiguamiento).*

COORDENADAS	
X	Y
585363.15	2578353.25
585382.02	2578359.49
585394.46	2578343.00
585375.84	2578336.50
585363.15	2578353.25
SUPERFICIE = 394.00 m²	

Tabla 4. *3) Área de aprovechamiento para limpieza y despalme.*

COORDENADAS	
X	Y
585412.87	2578349.58
585394.54	2578342.92
585382.10	2578359.40
585407.11	2578367.84
585412.87	2578349.58
SUPERFICIE = 450.00 m²	

- *El Promovente cuenta con Dictamen Técnico de Ecología para Limpieza, Despalme y Derribo de Vegetación de Competencia Municipal, mediante Oficio DEEGA/1104/529/2021 de fecha 13 de septiembre del 2021, emitido por esta Dirección de una superficie de* ***550.00 m²****, de un predio con una superficie general de* ***1,729.500 m²****, identificado con Clave Catastral 1-03-159-0722, y localizado dentro de los límites de centro de población. Ubicado en la localidad de El Pescadero, en la Subdelegación El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur. De acuerdo a la siguiente zonificación de polígonos con coordenadas UTM.*

Tabla 1. *Cuadro de coordenadas del polígono general.*

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				5	2578387.3392	585400.9250
5	6	S 71°16´04.35" W	86.616	6	2578359.5231	585318.8974
6	2	S 18°43´55.65" E	20.000	1	2578340.5825	585325.3202
2	1	N 71°16´04.35" E	86.522	2	2578368.3685	585407.2591
1	5	N18°27´48.78" W	20.000	5	2578387.3392	585400.9250
SUPERFICIE = 1,731.375 m²						

Tabla 2. *1) Polígono de conservación de duna frontal (Barlovento y Sotavento).*

COORDENADAS	
X	Y
585325.59	2578340.22
585318.07	2578358.74
585351.65	2578370.15
585359.97	2578357.57
585363.52	2578353.14
585325.59	2578340.22
SUPERFICIE = 761.00 m²	

Tabla 3. *2) Polígono de restricción frontal para no desplantar construcciones (Área de amortiguamiento).*

COORDENADAS	
X	Y
585351.65	2578370.15
585359.97	2578357.57
585363.52	2578353.14
585382.47	2578359.62
585371.08	2578376.95
585351.65	2578370.15
SUPERFICIE = 420.00 m²	

Tabla 4. *3) Área de aprovechamiento para limpieza y despalme.*

COORDENADAS	
X	***Y***
585382.47	*2578359.62*
585371.08	*2578376.95*
585398.15	*2578385.83*
585405.90	*2578368.05*
585382.47	*2578359.62*
SUPERFICIE = 550.00 m²	

XII. Que el día 03 de diciembre de 2021, se recibió en esta Oficina de Representación el oficio SETUES.S.430.21, del 01 de diciembre de 2021, emitido por la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IX, anterior, donde manifiesta lo siguiente:

> ***PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO:***
> *Se ubicó al proyecto con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB); en la correspondiente a UAB-4, en la denominada: "Llanos de la Magdalena", con una política ambiental orientada principalmente en la preservación y Protección del Medio Ambiente.*
>
> *Ésta Subsecretaría de Sustentabilidad, considera que el desarrollo del proyecto en sus diferentes etapas propuestas es compatible con las estrategias dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio, en particular las dirigidas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios en particular las referidas a orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional y a sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).*
>
> ***PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO TODOS SANTOS - EL PESCADERO -LAS PLAYITAS, LA PAZ, B.C.S.***
>
> *De acuerdo a la ubicación del proyecto se advierte que se encuentra dentro de la Unidad Ambiental U-3, con una política ambiental de Aprovechamiento (Plano E-2), con una estrategia de uso de suelo de dedicada al desarrollo turístico residencial (RT) con una densidad de 4 viviendas por hectárea. (Plano E-2c).*
>
> *En este sentido esta Subsecretaría considera que el Proyecto es compatible con el uso de suelo previsto para el uso Residencial Turístico, de conformidad con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos- El Pescadero y Las Playitas (PSDUTPLP).*
>
> ***SISTEMAS DE ABASTO DE AGUA POTABLE, TRATAMIENTO Y RECICLAJE DE AGUAS RESIDUALES.***
>
> *Se advierte que el proyecto es congruente con lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, relacionado con la de instalación de sistemas de abasto de agua potable y tratamiento y reciclaje de aguas residuales y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, particularmente lo estipulado en sus artículos:*

- *134.- Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras;*
- *135.- Abastecimiento de agua potable. Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones de agua potable para abastecer y satisfacer la demanda mínima necesaria; y*
- *136 fracción V.- De no existir servicio público de drenaje sanitario, deberá instalarse planta de tratamiento primario, tanques sépticos o sanitarios ecológicos secos, según sea el caso.*

DUNAS

Derivado del análisis de la ubicación del proyecto se advierte en sus Figuras: 3. Mapa de macro localización del proyecto, 4. Micro localización del sitio del proyecto y 5. Plano de ubicación del predio del proyecto, que describe la zona del predio correspondiente a la condición del predio, dimensiones de los polígonos que integran el proyecto y colindancias, se advierte que el proyecto se encuentra sobre el perfil de una línea de costa con características de dunas de transición a estabilizadas; la presencia de vegetación, colindancia con zona de playa y zona federal marítimo terrestre. Que la totalidad de ambos polígonos (lote 722 y 499) del proyecto se encuentran en o sobre la zona de duna.

No omito señalar la importancia de valorar la pertinencia de construir en la zona propuesta y considerar:

1. *Que las dunas representan un sistema de protección de la línea de costa, pues disipan y amortiguan los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además de que funcionan como reserva de arena en playas erosionadas,*
2. *Que las dunas costeras son ecosistemas frágiles y*
3. *los servicios ambientales prestados como paisaje, ecotono, reservorio sedimentario, barrera de protección (ya mencionado), evitan la penetración de la salinidad proveniente de la aspersión salina, diversidad biológica y zonas de alimentación y anidación para diferentes especias (SEMARNAT. 2013. Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias).*

Derivado de lo anterior los usos y/o actividades permitidas en la zona podrían realizarse después la zona de duna evitando construir en la corona de la misma con el objeto de no desestabilizar el sistema, además de contemplar acciones de reforestación en la zona como medida de mitigación para evitar la pérdida de estabilidad de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA

*Esta Subsecretaría de Sustentabilidad, considera que el proyecto "**Playa Zinque**." es compatible con los instrumentos de Política Ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio; del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S. y la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, siempre y cuando implemente las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas en el MIA-P, así como las observaciones objeto del presente.*

XIII. Que el 05 de junio de 2023, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00576/2023, notificado el 15 de junio de 2023, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 35

Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 12 y 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **promovente** la siguiente información adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la recepción del dicho documento:

1. Sobre el capítulo II de la MIA-P; Descripción del **proyecto**, deberá precisar la siguiente información:

1.1. Deberá presentar las coordenadas UTM de un Área de Conservación que delimite la zona de dunas al interior del polígono del **proyecto**, mismo que deberá mantenerse en condiciones naturales, libre de construcciones e instalaciones.

1.2. Deberá indicar la ubicación georreferenciada en coordenadas UTM del área de rescate y reubicación de flora del **proyecto.**

1.3. 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, así mismo deberá especificar la totalidad de los elementos que componen al **proyecto.**

Elemento	**Superficie (m^2)**	**Superficie de desplante** (construcción en planta baja) **(m^2)**	**Niveles de construcción**	**Superficie total de construcción en los diferentes niveles (m^2)**	**Superficie libre de sellamiento, área permeable (m^2)**	**Número de viviendas/ habitaciones**
Alquiler de tablas de Sur (describir mobiliario a colocar)						
Puesto de tacos						
Pista Petanque						
Cambiadores						
Cambiadores unisex						
Casilleros del personal						
Estructura de sombra						
Bar						
Estudio						
Baños						
Cocina abierta						
Recepción/venta al por menor						
Boutique de Ropa						
Estudio						
Piscina caliente						
Canchas						
Alberca						
Casa						
PTAR						
Estacionamiento						
Producción de huerto						
Jardines de reubicación						
Otros (especifique)						
Total						

1.4. Deberá aclarar si dentro del **proyecto,** se considera la edificación de una casa habitación, toda vez que es mencionada en el capítulo II y capítulo VI de la MIA-P.

1.5. En relación al consumo de agua potable del **proyecto**, señalar lo siguiente:

1.5.1. Especificar el volumen de agua mensual expresado en litros que pretende consumir el **proyecto** al 100% de su capacidad, durante todas sus etapas, incluyendo el agua destinada a las albercas.

1.5.2. Presentar documentación emitida por la autoridad del agua, que acredite al concesionario del pozo, la factibilidad de abastecer al **proyecto** a través de pipas, acreditando la factibilidad del volumen de agua especificado en el numeral anterior, expresado en litros mensuales.

1.6. Con los datos anteriores, deberá demostrar la factibilidad del abastecimiento del servicio de agua potable al **proyecto** durante todas sus etapas al 100% de su capacidad.

1.7. En relación a las aguas residuales que generará el **proyecto**:

1.7.1. Deberá indicar el volumen de aguas residuales que generará el **proyecto** al 100% de su capacidad.

1.7.2. En cumplimiento al artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado Baja California Sur, deberá considerar implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, señalando las características del sistema, mismo que deberá contemplar dos etapas, el tratamiento primario, además de un tratamiento secundario, **que deberá consistir en la etapa de desinfección del agua tratada** proveniente del sistema primario, que garantice que la calidad del agua tratada cumplirá con la NOM-001-SEMARNAT-2021, por la proximidad del **proyecto** con un bien nacional.

1.7.3. Indicar la ubicación georreferenciada en coordenadas UTM del sistema de tratamiento de aguas residuales y sus componentes, a instalar dentro del polígono del **proyecto.**

1.7.4. Especificar el destino que se le dará al agua tratada proveniente del sistema de tratamiento de aguas residuales, señalar si se verterán aguas tratadas a algún bien nacional.

1.7.5. Presentar el análisis de la capacidad del sistema de tratamiento de aguas residuales, 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.

1.7.6. Indicar si la operación del sistema de tratamiento de aguas residuales 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.

1.8. En relación al consumo de energía eléctrica durante la operación del **proyecto**, señalar lo siguiente:

1.8.1. Señalar la cantidad de energía eléctrica por unidad de tiempo que se estima consumir durante la operación del **proyecto** al 100% de su capacidad.

1.8.2. Respecto a su conexión a la red de electricidad de la Comisión Federal de Electricidad, indicar de manera georreferenciada, la ubicación de la fuente de abastecimiento de energía eléctrica para el **proyecto**, así como la trayectoria de las líneas de conducción de energía eléctrica, desde su fuente de abastecimiento, hasta el **proyecto**.

1.8.3. Presentar documentación emitida por la Comisión Federal de Electricidad, donde acredite la factibilidad de abastecer al **proyecto** del servicio de

energía eléctrica, durante su operación al 100% de su capacidad.

1.9. En relación con el manejo de residuos durante la operación del **proyecto**, señalar lo siguiente:

1.9.1. Señalar el volumen por unidad de tiempo de residuos sólidos que se estima generar durante la operación del **proyecto**.

1.9.2. Indicar de manera georreferenciada, la ubicación del sitio donde se dará disposición final a los residuos sólidos generados por el **proyecto.**

1.9.3. En caso de utilizar un relleno sanitario a cargo del municipio, se requiere presentar la documentación emitida por el Organismo Municipal que asegure la capacidad de incorporar al **proyecto** al sistema municipal durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.

1.9.4. 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.

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

2.1. Deberá realizar la vinculación y comprobar el cumplimiento del **proyecto** con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, especialmente con el modelo de ordenamiento ecológico y las unidades de gestión ambiental, toda vez que una fracción del sitio del **proyecto** se encuentra en la UGA 1 (conservación) y, otra fracción en UGA-4 (aprovechamiento). Así como, vincular el **proyecto**, con los criterios aplicables a dunas y zona federal marítimo terrestre.

2.2. Deberá realizar la vinculación y comprobar el cumplimiento del **proyecto** con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, especialmente con la tabla de usos permitidos en zonificación secundaria, con relación a la zonificación Residencial Turístico (RT), dónde se ubica el sitio del **proyecto,** particularmente con la tabla de uso permitidos del plano de E-5 sobre los usos de servicio, alimentos y bebidas, y deportes y recreación.

2.3. Para demostrar el cumplimiento del **proyecto** con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, deberá presentar los valores de las especificaciones técnicas del uso de suelo Residencial Turístico (RT), considerando todos los elementos del **proyecto**, según lo mencionado en el numeral 1.1, conforme a lo señalado en la siguiente tabla:

Especificación técnica	Reportado en la MIA-P	Establecido en el PSDU-Todos Santos
Superficie total de desplante en m^2 o construcción en planta baja		
Número de niveles máximo de construcción		
Superficie total de construcción en sus diferentes niveles, en m^2		
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)		
Coeficiente de Uso de Suelo (CUS)		
Núm. total de departamentos, viviendas, lotes		
Área permeable		
Densidad de vivienda / hectárea		

2.4. Deberá demostrar de que manera dará cumplimiento el **proyecto** con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, en específico con los criterios ecológicos que le aplican a esta unidad de UGA TO6-CL, que es la unidad de gestión ambiental donde se ubica el sitio del **proyecto**, con especial atención a los siguientes:

***L6**: Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros... Prevenir la contaminación de ecosistemas marinos y costeros por la descarga d agua residuales no tratadas y por el vertimiento de residuos sólidos.*

***CB01**: La construcción de infraestructura temporal o permanente no deberá afectar la integridad funcional del sistema playa-dunas costeras asociados a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en particular **se deberá evitar en: (1) dunas incipientes o embrionarias,** (2) dunas en deltas de ríos, estuarios, islas de barrera y cabos; y (3) dunas con alto valor ecológico*

***CB02**: En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y en el territorio colindante, donde existan dunas primarias y secundarias de material no consolidado, sólo deberá construirse infraestructura piloteada y de material degradable (p.e. casas tipo palafito o andadores). Toda infraestructura de este tipo **se deberá ubicar detrás de la cara posterior del primer cordón**, evitando la invasión de la corona o cresta. El piloteado deberá ser superficial y no cimentado. Se recomienda que el desplante de la infraestructura tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna, con el fin de permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna.*

2.5. Deberá realizar la vinculación con el Atlas Nacional de Riesgos, específicamente respecto al riesgo por inundación para el periodo de retorno que corresponde al tiempo de vida útil que se indica en la MIA-P para el **proyecto**, toda vez que el sitio de **proyecto** presenta índices de un periodo de retorno de 2, 50 y 100 años.

2.6. Deberá presentar oficio emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil, donde en vinculación con el Atlas Nacional de Riesgos, otorgue su visto bueno y/o recomendaciones sobre el **proyecto**, particularmente respecto a los riesgos por inundación y la factibilidad de las obras de protección.

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 señalar lo siguiente:

3.1. Deberá realizar la caracterización y delimitación de manera georreferenciada del sistema de dunas presente en el sistema ambiental del **proyecto**. Toda vez que la zona se reconoce como sitio característico de sistema de dunas costeras.

3.2. Deberá presentar la delimitación georreferenciada oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente al sitio del **proyecto**.

3.3. Deberá presentar el listado de flora, incluyendo especies herbáceas, que se encuentran en el área del **proyecto.** Dicho listado deberá incluir su respectiva categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en su última modificación, así como su distribución.

3.4. Deberá presentar el listado de fauna, que se encuentra en el área del **proyecto**, dicho listado deberá incluir su respectiva categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en su última modificación, así como su distribución.

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. Afectación al sistema de dunas costeras y a la zona federal marítimo terrestre.
   4.2. Consumo de agua potable por la construcción y operación del **proyecto** y el abatimiento de su disponibilidad en el pozo de donde se extraerá.
   4.3. Generación de aguas residuales y la operación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, así como su riesgo por infiltración o desbordamiento y su posible afectación por contaminación al subsuelo.
   4.4. Consumo de energía eléctrica y emisiones a la atmósfera.
   4.5. Generación de residuos sólidos y su impacto en la saturación del sitio de disposición final.

5. Sobre el Capítulo VI de la MIA-P: Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.
   5.1. 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; Pronósticos Ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas:
   6.1. Deberá señalar las proyecciones de los escenarios ambientales sin el desarrollo **proyecto**, con el desarrollo del **proyecto** sin medidas de mitigación, y con el desarrollo del **proyecto** con las medidas de mitigación propuestas, **señalados en el numeral 4 del presente oficio**, enfocado prioritariamente a la parte ambiental en la que se especifique el resultado de la acción de las medidas correctivas o de mitigación, sobre los impactos ambientales relevantes y críticos. Este escenario considerará la dinámica ambiental resultante de los impactos ambientales residuales, incluyendo los no mitigables, los mecanismos de autorregulación y la estabilización de los ecosistemas. Con base a lo establecido en la Guía para la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Turístico Modalidad Particular que podrá consultar en el siguiente enlace https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/121010/Guia_MIA-Particular_Turistico.pdf.

   Lo anterior, toda vez que el capítulo VII de la MIA-P, NO identificó dichos impactos y consecuentemente NO analizó el pronóstico de dichos impactos.

XIV. Que el 06 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación, la información adicional requerida a la **promovente** mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00576/2023 notificado con fecha 15 de junio de 2023, citado en el Resultando inmediato anterior.

XV. 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

C O N S I D E R A N D O

1. Que conformidad con lo dispuesto en los artículos 4°, 8°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2°, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2°, 3° y 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3°, inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34, 35, fracción X, inciso c), XI, XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 3°, fracciones XIII y XIII BIS, 4°, 5°, fracciones II y X, 28, fracción VII, IX y X, 30, 34 y 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 3°, 4°, 5°, inciso O, Q y R, 9°, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

2. Que el artículo 5°, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las actividades del **proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que se pretenden realizar el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y en zonas áridas, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, conformada por obras fijas y estructuras no fijas, entre las que se incluye un sistema de tratamiento de aguas residuales y paneles solares, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracción VII, IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, inciso O, Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

3. Que el artículo 5°, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

4. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o

actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos, 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c, XI, XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

5. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Oficina de Representación procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-42-SEMARNAT-2003, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-162-SEMARNAT-2012, así como en lo dispuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, emitido el 10 de agosto de 2012, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B. C. S. No. 40, tomo XXXIX, Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018; destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **promovente** pretende realizar el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y en zonas áridas, en una superficie de 1,180 m^2, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, conformada por obras fijas como estudios, baños, cocina, recepción, boutique, piscina, canchas, sistema de tratamiento de aguas residuales y paneles solares. Así como estructuras no fijas que incluyen alquiler de tablas de surf, puesto de tacos, pista de petanque, cambiadores, casilleros y sombra, además de estacionamiento y producción de huerto. Lo anterior, con una zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m^2, seguida de un zona de amortiguamiento de 656.87 m^2, en un predio con una superficie total de 3,460.87 m^2, conformado por dos parcelas, una denominada 499 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0499 y parcela 722 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0722, Subdelegación de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima, temperatura promedio y precipitación.

El tipo de clima en el sitio del **proyecto** es muy seco BWh(x'), el cual corresponde a lluvias en verano e invierno, y de forma escasa durante el resto del año. La temperatura media que predomina es entre 20 y 22°C, mientras que la precipitación media anual en la zona del **proyecto** es de 60 a 100 mm. Los porcentajes de precipitación invernal son mayores a los 10.2 mm, en inviernos frescos, presentando los valores más altos de precipitación, en los meses de agosto y septiembre.

Topoforma y Relieve

El área precisa del **proyecto** se encuentra localizada en la parte sur de la península, caracterizada por montañas con pendientes fuertes. En los alrededores del polígono del **proyecto** destacan montañas con alturas cercanas a los 500 metros de altura, tanto hacia el sureste como hacia el suroeste. Mientras que hacía en la parte norte existe una zona con elevaciones menores, donde fluyen una gran cantidad de arroyos, los cuales la mayoría desembocan en el mar, en el océano Pacifico. En esta zona predominan lomeríos con alturas de alrededor de los 100 metros, con pendientes moderadas, menores a 10 grados. Hacia el extremo norte y oeste destaca la presencia de una planicie aluvial, con pendientes menores a los 5 grados.

En el área precisa del **proyecto** la topografía es muy regular. La unidad geomorfológica que se localiza en el sitio del **proyecto** es el Lomerío tendido con bajadas, que se conforma por lomas con pendientes suaves y aspecto alargado, asociadas a piedemontes de laderas de montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 80 metros, con pendientes moderadas que varía de 6 a 25° y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad no tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cárcavas de pequeñas proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.

Geología

La zona en la cual se encuentra localizado el **proyecto** comprende la parte suroeste de la península, en la cual la geología es diversa, destacando rocas intrusivas de edad cretácico inferior y superior, y cubiertas en algunas porciones por rocas sedimentarías de origen fluvial y coluvial, desde no consolidados hasta moderadamente consolidados.

Respecto a su litología, en el sitio del **proyecto** está dominado por la presencia de conglomerado Q(cg)y una fracción reducida (colindante con la línea de costa) con presencia de litoral Q(li). El conglomerado es una roca sedimentaria formada por cantos rodados de gran tamaño (> 2 mm), unidos por un cemento o una matriz. En la composición de los conglomerados intervienen fundamentalmente tres factores: la litología de la zona de alimentación de la cuenca sedimentaria, clima y relieve de la zona sometida a erosión. El clima y

la litología determinan que minerales terminarán formando parte del conglomerado, sea por alteración química o disgregación física de las rocas preexistentes. El relieve determina con qué rapidez se producirá el proceso de erosión, transporte y sedimentación, ya que dependiendo de lo abrupto del terreno así existirá mayor o menor tiempo para que la alteración química de los minerales tenga lugar. Los componentes de los conglomerados son transportados por ríos y/o por el mar.

Fisiografía

El sitio del **proyecto** y el sistema ambiental se encuentra dentro de la discontinuidad Llanos de la Magdalena, fisiográficamente tiene una estructura de lomerío ramificado con bajadas, esta región se encuentra por debajo de los 200 m.s.n.m. La composición de arenas finas limos y arcillas en el suelo nos denotan un ambiente de baja energía sin predominancia de zonas de erosión o deposito que conformen una geomorfología distinta a la de una planicie aluvial de baja energía.

La elevación en el sistema ambiental se pueden encontrar elevaciones que van de 0 m hacia la costa y de más de 2000 m hacia la sierra de la Laguna, en el sitio del **proyecto** la elevación es de 0 a 7 m aproximadamente, con respecto a la pendiente en el sistema ambiental se observa que van de 0 generalmente hacia la costa y de 67.38° hacia la zona de la sierra de la Laguna. En la zona del **proyecto** la pendiente va de 0 a 2.64°.

Edafología

Los suelos de la delegación Todos Santos y la Subdelegación el Pescadero corresponden a los tipos de suelos clasificados como Regosol Eútrico y suelo Fluvisol Eútrico en segundo término; presentan textura gruesa, sin fase química y con fase física lítica, estos son suelos litorales y están básicamente formados de materiales no consolidados como la arena, con más del 50% de saturación de bases. Estos tipos de suelos se derivan a consecuencia de factores como el relieve en combinación con los climas áridos estableciéndose la formación de suelos jóvenes y poco desarrollados como los mencionados.

Para el caso del **proyecto**, el suelo característico es el Arenosol (AReu+ARad/1R), el cual cubre la mayor porción del polígono general del **proyecto**, colindante a la línea de costa, presentando una fracción en su porción este con presencia de Regosol (Rgcaso+FLsoskp/1R). Los Arenosoles son suelos con más del 85 % de arena, incluyen arenas recién depositadas en dunas o playas y también de arenas residuales formadas por meteorización de sedimentos o rocas ricas en cuarzo. No tienen buenas propiedades de almacenamiento de agua y nutrientes, pero ofrecen facilidad de labranza y enraizamiento. Los arenosoles más susceptibles a la degradación por cambio de uso de suelo son los de clima húmedo. La superficie más importante de arenosoles

se encuentran en Sonora, Baja California y Baja California Sur(INEGI, 2014[1]). Los Regosoles, son suelos ubicados en muy diversos tipos de clima, vegetación y relieve. Tienen poco desarrollo y por ello no presentan capas muy diferenciadas entre sí. En general son claros o pobres en materia orgánica, se parecen bastante a la roca que les da origen. En México constituyen el segundo tipo de suelo más importante por su extensión (19.2%). Muchas veces están asociados con Litosoles y con afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad. En el Estado de Baja California Sur, el suelo de tipo regosol es el más representativo en el estado, cubre una superficie total de 34,267.09 km^2.

Hidrología superficial

El área del **proyecto** está ubicada en la microcuenca San Juan del Aserradero al sur del poblado de Todos Santos, la cual desemboca en la costa en el Océano Pacifico, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra Cordón de Piedra. El drenado de la microcuenca San Juan del Aserradero es, a través de diversos arroyos principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional.

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 mientras tanto permanecen secas. Todas las corrientes que se encuentran en el área son de tipo intermitente, por lo que no se localizan puntos en donde existan manantiales, los cuales tienen agua la mayor parte del año. El patrón de drenaje predominante es de tipo dendrítico, controlado por la presencia de fallas y diaclasas en las rocas cristalinas, drenando hacia la microcuenca. El drenaje principal de realiza a través del arroyo Grande, el cual está al norte del polígono del **proyecto**, y es alimentado por afluentes secundarios. Los cauces de estos afluentes no son muy pronunciados, con anchos de 15 a 30 metros, y son asociados a zonas con pendientes bajas.

Hidrología subterránea

La hidrogeología subterránea del sistema ambiental comprende dos unidades principales. Unidades con potencial alto, asociada a la presencia de sedimentos aluviales, tiene sedimentos de grano fino, sin consolidación alguna, por lo cual se consideran como un buen potencial para contener acuíferos. Además, la mayoría de los pozos activos se encuentran localizados en esta unidad. La mayoría del sistema ambiental y el **proyecto** se encuentra en esta unidad.

Unidades con potencial bajo, esta unidad se relaciona espacialmente a las rocas cristalinas que forman montañas con pendientes fuertes. Estas rocas son muy compactas y presentan un grado de fracturamiento variable, por lo cual sus posibilidades de ser acuíferos son limitadas.

1 Instituto Nacional de Estadística y Geografía. 2014. Guía para la interpretación de cartografía: edafología: escala 1:250 000: serie III. México.INEGI. VII.60p

El **proyecto**, se encuentra inmerso en la delimitación del acuífero El Pescadero (clave 0314), identificado como tipo libre y constituido por sedimentos aluviales depositados tanto en los subálveos de los arroyos como en la planicie costera, la granulometría de estos materiales varía de gravas a arcillas y su espesor promedio fluctúa entre 10 y 60 m, conformando un acuífero de reducidas dimensiones y poca capacidad de almacenamiento. La permeabilidad del acuífero es media a baja, dependiendo del contenido de sedimentos arcillosos. La recarga que recibe el acuífero procede de la infiltración directa de la lluvia sobre el valle, así como por la infiltración del agua superficial que escurre a través de los arroyos intermitentes, durante las lluvias. La descarga se produce de manera natural por flujo subterráneo hacia el mar y por evapotranspiración en pequeñas zonas que presentan niveles freáticos someros; de manera artificial se efectúa por medio de la extracción que se lleva a cabo por medio de las captaciones.

Aunque el valor de la precipitación pluvial media anual es bajo, la presencia ocasional de los huracanes tiene un efecto muy importante sobre la recarga de los acuíferos, siendo evidente en muchos casos la rápida recuperación de los niveles del agua subterránea.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación

De acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie VII, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2017, así como el contenido de la **MIA-P** y su información adicional, el grupo de vegetación forestal que se encuentra en el polígono del **proyecto** corresponde vegetación de duna costera y su transición a matorral xerófilo. En la siguiente tabla se muestra el listado de flora silvestre presente en el sitio del **proyecto**, indicando su categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010
Pasto Navajita	*Bouteloua gracilis*	-
Torote colorado	*Bursera microphylia*	-
Ciruelo	*Cyrtocarpa edulis*	-
Insienso	*Eucelia farinosa*	-
Golondrina	*Euphorbia polycarpa*	-
Palo adán	*Fouquieria diquetti*	-
Lomboy	*Jarthropa sp.*	-
Matacora	*Jatropa cuneata*	-
Garambullo	*Lophocereus schottii*	Protección Especial
Frutilla	*Lycium californicum*	-
Mangle dulce	*Maytenus phyllanthoides*	-
Choya Pelona	*Opuntia cholla*	-
Cardón	*Pachycereus pringlei*	-
Copalquín	*Pachycormus discolor*	-
Candelilla	*Pedilanthus macrocarpus*	-
Pitahaya agria	*Stenocereus gummosus*	-

Fauna

A continuación se enlistan las especies de mastofauna registradas para la zona donde se localiza el sitio del **proyecto**, así como su categoría de riesgo y distribución, conforme a lo señalado en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010	Distribución
Ratón de abazones del Cabo	*Chaetodipus ammophilus*	Protección Especial	Endémica
Rata cambalachera, Todos Santos	*Neotoma bryanti*	Amenazada	Endémica
Ratón de Baja California Sur	*Peromyscus eva*	Amenazada	Endémica
Zorra norteña	*Vulpes macrotis*	Amenazada	-

A continuación se enlistan las especies de herpetofauna registrados para la zona donde se localiza el sitio del **proyecto,** así como su categoría de riesgo y distribución, conforme a lo señalado en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010	Distribución
Cachora Arenera	*Callisaurus draconoides*	Amenazada	-
Cachora Arenera	*Callisaurus draconoides*	Amenazada	-
Víbora de Cascabel	*Crotalus enyo*	Amenazada	Endémica
Víbora de cascabel manchada	*Crotalus mitchellii*	Protección Especial	-
Iguana de cola espinosa	*Ctenosaura hemilopha*	Protección Especial	Endémica
Culebra nocturna del pacífico	*Hypsiglena torquata*	Protección Especial	Endémica
Lagartija de Piedra Sudcalifornia	*Petrosaurus thalassinus*	Protección Especial	Endémica
Salamanquesa del Cabo	*Phyllodactylus xanti*	Protección Especial	Endémica
Culebra chata	*Salvadora hexalepis*	-	-
Lagartija escamosa de Hunsaker	*Sceloporus hunsakeri*	Amenazada	Endémica
Lagartija espinosa del desierto	*Sceloporus zosteromus*	Protección Especial	Endémica
Culebra nocturna lagartijera	*Trimorphodon biscutatus*	-	-
Cachora de Árbol Cola Negra	*Urosaurus nigricaudus*	Amenazada	Endémica

A continuación se señalan las especies de ornitofauna registradas para la zona donde se localiza el sitio del **proyecto**, así como su categoría de riesgo y distribución, conforme a lo señalado en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010	Distribución
Búho cornudo	*Bubo virginiano*	-	-
Águila cola roja	*Buteo jamaicensis*	-	-
Colibrí cabeza roja	*Calypte anna*	-	-
Colibrí cabeza violeta	*Calypte costae*	-	-
Cernícalo americano	*Falco sparverius*	-	-
Mascarita peninsular	*Geothlypis beldingi*	Peligro de extinción	Endémica
Colibrí zafiro de Xantus	*Hylocharis xantusi*	-	-
Gavilán pescador	*Pandion haliaetus*	-	-
Charran mínimo	*Sternula antillarum*	Protección especial	-
Lechuza de campanario	*Tyto alba*	-	-

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

1. Durante las acciones de desmonte y despalme, el suelo quedará al descubierto, exponiendo la superficie a la acción directa de los rayos solares, ocasionando un incremento de la temperatura durante el día y un mayor enfriamiento durante la noche.
2. 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.
3. 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.
4. El suelo se verá afectado ya que se eliminará o quedará sepultada la capa más superficial del suelo durante los trabajos de nivelación.
5. La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas negativamente debido a la transformación de un paisaje natural en otros de carácter antropogénico, propiciando la percepción de un ambiente de deterioro durante los trabajos de preparación del sitio.
6. 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, y de vehículos automotores que circulen por la zona, de los propios habitantes o prestadores de servicio.
7. La calidad del aire se verá afectada por las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna. 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.
8. La calidad del aire se verá afectada por la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento y transporte de materiales, conformación del terraplén, excavaciones y rellenos por la colocación de la tubería, ductos y poliductos para la dotación de servicios.
9. Las acciones de formación y compactación, rellenos, y el desplante, formaran un efecto adverso a la permeabilidad, ya que se desplantarán estructuras por naturaleza impermeables.
10. Las actividades de excavación, compactación y pavimentación afectarán de manera adversa poco significativa pero permanente, la dirección de los flujos superficiales difusos.
11. Durante la etapa de construcción se creará una demanda adicional de agua, para satisfacer los requerimientos que este proceso implica.

12. Durante esta etapa de construcción se generarán residuos sólidos de los usuales en las construcciones, restos de madera, tabique, cemento, pisos, etc. Asimismo, en la etapa de operación y mantenimiento se tendrá una generación constante de residuos sólidos los cuales, tendrán un efecto negativo a lo largo del tiempo y mientras dure el **proyecto**, lo anterior contribuye a la saturación del sitio de disposición final que se encuentra en el municipio.
13. La calidad de aguas superficiales se verá afectada 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; así como por la disposición inadecuada de desechos sólidos y líquidos, que pudieran hacer vecinos, o proveedores de servicios de esta zona. Lo cual genera un potencial de contaminación al suelo y al agua.
14. Contaminación del subsuelo por infiltración o desbordamiento derivado de la operación del sistema de tratamiento de aguas residuales.
15. La disponibilidad de agua del pozo donde se abastecerá al **proyecto** en la etapa de operación y mantenimiento, se afectará de manera adversa y significativa considerando la ocupación en un 100% del **proyecto**, ya que implicarán una demanda de agua potable estimada en 1800 litros/anuales.
16. El consumo de energía eléctrica se llevará a cabo por medio de celdas solares. Los sistemas de energía fotovoltaica tienen un gran potencial como tecnología de suministro de energía con un nivel bajo de emisiones de carbono. En este caso, el impacto negativo se genera por las emisiones de dióxido de carbono (CO_2) del ciclo biológico relativas a la energía fotovoltaica que se sitúan actualmente entre 25 y 32 g/kWh.
17. 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.

E). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTOS POR LA PROMOVENTE

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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados, siempre y cuando se modifique el **proyecto** a favor de la protección y conservación del ecosistema de

dunas costeras. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **proyecto** y que fueron identificados por la **promovente**, se generarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción del **proyecto**.

Que el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Que conforme a la Estrategia Urbana en función del modelo de Ordenamiento Ecológico del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, Baja California Sur (PSDU-TSPLP), publicado el 10 de agosto de 2012, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, número 40, tomo XXXIX, el sitio del **proyecto** se ubica en dos unidades de gestión ambiental distintas:

- La primera corresponde a la Unidad de Gestión Ambiental **(UGA) 2**, sobre la porción Este del polígono general del **proyecto**, colindante al camino da acceso. Esta es la UGA que predomina en superficie sobre el polígono general del **proyecto**, sobre una porción aproximada de 2,552 m^2.
- La segunda corresponde a la **UGA 1,** que incide sobre aproximadamente 908 m^2 de la porción Oeste del polígono general del **proyecto,** colindante a la línea de costa.

Que la UGA 2, presenta política territorial de aprovechamiento. Esta política se aplica en áreas en las que actualmente se realizan actividades productivas que presentan potencialidades para su desarrollo. En éstas áreas esta permitida la explotación y el manejo racional de los recursos tanto renovables como no renovables, de manera eficiente, y sin impactos negativos sobre el medio ambiente. La UGA 2, es una zona dedicada al desarrollo turístico residencial con una densidad de 4 viviendas por hectárea, la cual considera las siguientes tipos de actividades: Espacios naturales en Área Natural (en-1); actividades turísticas (tu-1), sin Aprovechamiento Agropecuario (p-3); SIN aprovechamiento urbano (u-3) y SIN aprovechamiento Industrial (in-2).

Respecto a la UGA 1, presenta política territorial de conservación. Esta política se enfoca a unidades donde puede efectuarse la preservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre; teniendo como propósito generar el establecimiento de incentivos para la configuración de intereses privados y públicos a favor de la conservación y abrir nuevas oportunidades para la generación de ingresos, de empleo y de divisas en las áreas rurales de manera entrelazada con la conservación de grandes extensiones de hábitat para la vida silvestre. De esta manera se pretende contribuir a la disminución de las probabilidades de extinción de especies, fomentando su recuperación al propiciar la continuidad de procesos

naturales en todos los ecosistemas, con la participación más amplia de la sociedad, con una renovada eficiencia administrativa, y con sólida y cada vez más extensa información económica, técnica y científica. Como criterios generales, establece lo siguiente:

> ***5.3.1.5. Criterios Generales***
>
> ***• UGA 1 Conservación.- Zona de Playa, Dunas y Humedales***
>
> *La playa es el ecosistema de la zona costera, constituido por materiales sueltos de diferente espesor en áreas emergidas y submarinas que manifiesta proceso de erosión y acumulación por alteraciones de origen natural o antrópico, con cambios en la dinámica de su perfil, pertenecen a ella las dunas.*
>
> ...
>
> *La duna costera actúa como una defensa flexible de la costa, ya que amortigua el efecto erosivo durante la presencia de tormentas asociadas a un ascenso significativo del nivel del mar.*

Esta unidad de gestión UGA 1, permite los tipos de actividades Espacios naturales en Área Natural (en-1); Turismo Alternativo (tu-2); sin Aprovechamiento Agropecuario (p-3); SIN aprovechamiento urbano (u-3) y SIN aprovechamiento Industrial (in-2). Respecto al tipo de actividad en-1 Espacios Naturales, establece lo siguiente:

> ***5.3.1.4. Tipo de Actividad***
>
> ***5.3.1.4.A Espacios Naturales***
>
> *Zona de Conservación.- integra a los promontorios, cerro y farallones, así como las playas humedales y dunas del área de aplicación del programa, a partir de la topografía más accidentada e inaccesible, como son barrancas, acantilados, terrenos escarpados y muy pronunciados; donde se requiere conservar el mantillo y las comunidades vegetales endémicas y secundarias, para mantener los terrenos de humedad y posibilitar la absorción de la lluvia, así como evitar la disolución de los minerales.*

En relación a lo anterior, de acuerdo al análisis realizado en el 2014 para el Diagnóstico de las Dunas Costeras de México (Martínez, *et al.*, 2014[2]), impulsado por la CONAFOR, que a la letra dice:

> *"A partir de Isla Creciente y hasta Todos Santos y la Tinaja (La Paz), las dunas se encuentran en casi toda la costa como angostos cordones (entre 100 y 200 m de ancho) de dunas frontales, asociados a playas longitudinales".*

Considerando lo anterior y conforme a la opinión emitida por la Dirección del Medio Ambiente del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, referida en el Resultando XI de la presente Resolución, el polígono del **proyecto** en la mayor parte de su superficie, se encuentra sobre ecosistema de dunas costeras, específicamente sobre un cordón de dunas frontales. Este tipo de dunas, denominadas dunas primarias o frontales se forman a partir de las dunas embrionarias. Este

2 Martínez, M.L., Moreno-Casola, P., Espejel, I, Jiménez-Orocio, O., Infante-Mata, D. y Rodríguez-Revelo, N. 2014. Diagnóstico de las dunas costeras de México. CONAFOR. 350 pp

tipo de dunas está formado por arena no consolidada, toda vez que, no cuenta con un suelo formado (ya que casi no contienen materia orgánica) y recibe el impacto directo del oleaje asociado al efecto de la marea astronómica y de tormenta (SEMARNAT, 2013[3]). Además de lo anterior, del análisis del perfil de elevación del sitio del **proyecto** y su zona de influencia, así como, con base al plano topográfico del sitio del **proyecto**, presentado por la **promovente** al momento del ingreso de la **MIA-P** como anexo; el **proyecto** se localiza sobre el primer cordón de dunas, abarcando la cresta y termino de dicho cordón, lo cual afecta la mayor proporción del polígono general del **proyecto**, en su porción Oeste, colindante a la ZOFEMAT; y que sigue en continuidad a una zona de transición de duna con vegetación tipo matorral xerófilo hasta terminar en una planicie estabilizada.

En un sistema playa-dunas costeras, las zonas más dinámicas y vulnerables son la supraplaya, las dunas embrionarias, las dunas primarias y las que se localizan en las islas de barrera. **El establecimiento de infraestructura permanente sobre las dunas embrionarias y primarias genera cambios en la estructura y función del sistema y, en consecuencia, éstas podrían dejar de funcionar como reservorios de arena y como barreras naturales contra tormentas e inundaciones**. Dado que estas dunas son móviles, lo que se construya sobre ellas, eventualmente se verá afectado por el oleaje y las mareas, debido a la pérdida de playa por erosión. Los sistemas de dunas costeras proveen bienes y servicios ecosistémicos, como son la protección a eventos extremos, reservas sedimentarias, recreativos y hábitat de especies endémicas o en alguna categoría de riesgo. El desarrollo no ordenado de obras y actividades altera estos procesos y conduce a menudo a la pérdida de dichos bienes y servicios ecosistémicos, causando efectos devastadores ante la presencia de huracanes en los lugares donde las dunas costeras han desaparecido a causa de la construcción de infraestructura hotelera. Las consecuencias de estos eventos meteorológicos en zonas con previa afectación de dunas costeras, ha resultado en la pérdida de las playas y la necesidad de substituir la aportación natural de arena por medios artificiales y con altos costos económicos (SEMARNAT, 2013[1]).

Que conforme a la zonificación secundaria del PSDU-TSPLP, anteriormente citado, el sitio del **proyecto** se ubica en dos estrategias de suelo distintas:

- La primera corresponde al uso de suelo Residencial Turístico (RT), colindante al camino de acceso. Este uso de suelo es la que abarca la proporción Este de la superficie total del **proyecto.**
- La segunda corresponde a la estrategia de suelo Playas y Dunas, la cual abarca una superficie hacia la porción Oeste del polígono general del **proyecto**, colindante a la línea de costa.

3 SEMARNAT. 2013. Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias. México. 97 p.

Para el uso de suelo Residencial Turístico, se deberán considerar los siguientes criterios: Tendrá uso predominante de vivienda unifamiliar, sin embargo, se puede permitir vivienda multifamiliar siempre y cuando no rebase la capacidad y se agrupe en conjuntos (condominios horizontales), los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad. La densidad máxima será de 4 viviendas por hectárea. La superficie mínima del lote será de 2,000 metros cuadrados. El frente mínimo del lote será de 25 metros lineales. El coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S) no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote. El coeficiente de uso de suelo (C.U.S.) no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote. Las vialidades que dan acceso a los lotes deben tener una dimensión mínima de 13 metros con un ancho de arroyo de 9 metros y 2 metros de banqueta en cada lado. Las banquetas deberán ser predominantemente de arena para permitir la filtración de agua al subsuelo, dejando las baldosas mínimo (0.60 m) para el transito de personas las "banquetas" podrán ajardinarse con especies típicas de la región. Asimismo, conforme a la tabla de compatibilidad de usos de suelo, para el uso de suelo RT, se permiten los clubes campestres con o sin vivienda. Considerando lo anterior, el nuevo uso de suelo que se le pretende dar al sitio del **proyecto** es compatible con lo previsto por el PSDU-TSPLP, en tanto cumpla con los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución.

Respecto a la estrategia de suelo Playas y Dunas, se encuentra dentro de las **Áreas No Urbanizables**, en el tipo de aprovechamiento de **protección**, en la cual no son factibles de llevar a cabo desarrollo urbano ni turístico, según lo establecido en el numeral 5.4.1.3 Área no Urbanizable (protección y conservación ecológica) del PSDU-TSPLP, antes citado. Así mismo, conforme a la compatibilidad de los usos de suelo y su tabla de compatibilidad, para la estrategia de suelo Playa y Dunas, establece como **uso prohibido**, los baños, saunas y masajes, salas de belleza, restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, bares, clubes campestres con o sin viviendas, albercas, así como pistas deportivas al aire libre. Definiendo los usos prohibidos como **todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad** con otros predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, para los que está prohibida su ubicación dentro del área urbana y/o natural. Por lo anteriormente establecido, el desarrollo y actividades propuestas de **proyecto**, resultan incompatibles con la estrategia de suelo Playas y Dunas establecida en el PSDU-TSPLP.

Asimismo, algunos de los criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, para la estrategia de suelo Playas y Dunas, en relación al sistema playa-dunas costeras, establecidos en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano, antes citado, establecen lo siguiente:

> *A efecto de prever la modificación y degradación de la zona de dunas en los casos que se contemple el desarrollo de actividades turísticas o urbanas en la costa, se restringirá las construcciones en áreas que actúen como zonas de amortiguamiento para conservar la dinámica de playas, dunas y hábitat asociados, manteniendo su función y equilibrio natural, además de servir de protección de la erosión costera en caso de tormentas y*

huracanes. Para esta zona de restricción se deberá considerar como parte integral de un corredor biológico natural.

— *La zona de regulación en las dunas, es a partir de la **zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)**, en la cual las construcciones estarán restringidas a los siguientes aspectos:*

...

- *En la zonas de dunas que presenten un movimiento evidente de arena no se podrá realizar ningún tipo de construcciones permanente, es decir, en la zona de dunas que presenta vegetación representativa de dunas dinámicas, queda prohibido construir instalaciones permanentes.*
- *Las construcciones permanentes en la playa, se edificarán preferentemente en las zonas donde exista una vegetación arbórea bien establecida; manteniendo una zona de transición de muy baja intensidad de construcción, donde existe vegetación costera arbustiva y sufrutice.*

...

- *Se recomienda evitar la construcción de estructuras rígidas como muros de contención de mampostería o de concreto, o estructuras similares en el frente de playa o el frente de duna.*

— *Con relación a la iluminación en la zona de dunas, esta se reduce a los siguientes aspectos de consideración general:*

- *En todos los desarrollos de residencial turístico, hoteleros o inmobiliarios, la iluminación externa en las vialidades, fachadas, pasillos, y balcones, debe ser de baja altura y orientada siempre al piso, con pantallas protectoras que eviten difusión o reflejo de la iluminación en forma horizontal o hacia arriba, que sobrepase la altura del dosel de los árboles. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar. Sobre todo en playas de anidaciones de tortugas marinas.*

...

- *Las instalaciones que se localicen en la zona de dunas de acuerdo a la zonificación establecida, deben ser orientadas a iluminar sólo las zonas específicas donde sea requerida. Se evitará, por medio de cortinas, mamparas, filtros integrados en los cristales de las ventanas y otros dispositivos, cualquier posibilidad de difusión o reflejo de la luz que pudiera alcanzar la zona de las playas, sobre todo en playas de anidación.*

(Énfasis añadido).

Además de lo anterior, el sitio del **proyecto** se encuentra inmerso en una zona de dunas costeras impactadas por otros desarrollos habitacionales, considerando la descripción de la problemática ambiental antes expuesta, el ecosistema de dunas costeras presente en el sistema ambiental del **proyecto**, se encuentra afectado a causa de la construcción de inmuebles conformado por obras fijas en el cordón de dunas. Sin embargo, a pesar de esta degradación ambiental de dicho ecosistema prioritario, el artículo 122 Bis de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable establece lo siguiente: "*Los terrenos forestales seguirán considerándose como tales, aunque pierdan su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes, o cualquier otra causa.*"

Por los razonamientos antes expuestos, es preciso redistribuir las obras de construcción del **proyecto** a la zona de matorral xerófilo del polígono del predio, de tal manera que **se garantice la conservación y permanencia de la zona de dunas y su transición a matorral, en condiciones naturales, con la cobertura vegetal intacta y libre de cualquier construcción fija o instalación móvil.** Lo anterior, en congruencia con la política territorial de conservación prevista por la UGA 1 y sus actividades permitidas u-3: SIN aprovechamiento urbano, así como en-1: área natural en zonas de conservación, mismo que establece la conservación de las comunidades vegetales endémicas y secundarias, para mantener los terrenos de humedad y posibilitar la absorción de la lluvia, conforme a la Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico establecida en el PSDU-TSPLP. Así como, en cumplimiento con la estrategia de protección y la tabla de compatibilidad y usos permitidos para la estrategia de suelo Playas y Dunas, clasificada como Área No Urbanizable. Además, de sus criterios normativos para Zona Federal Marítimo Terrestre, referente a dunas, conforme a la zonificación secundaria establecida en el PSDU-TSPLP.

Por tanto, se deberá mantener una zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m^2, toda vez que, dicha superficie incide sobre el primer cordón de dunas primarias o frontales. Lo anterior, en favor de dar cumplimiento a los criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, para la estrategia de suelo Playas y Dunas, del PSDU-TSPLP, que establece que en zonas de dunas que presenten un movimiento evidente de arena no se podrá realizar ningún tipo de construcción permanente. Además, se deberá salvaguardar una zona de amortiguamiento y reubicación de 656.87 m^2 posteriores al primer cordón de dunas y zona de conservación de dunas costeras, mismas que deberán permanecer en condiciones naturales y libre de cualquier construcción, en función de conservar la dinámica de playas, dunas y su transición con el matorral xerófilo, manteniendo su función y equilibrio natural, así como de servir de protección ante la erosión costera en caso de tormentas y huracanes, en cuya superficie se podrá llevar acabo la reubicación de flora. Por último, se tendrá una zona para CUSTF de 1,180 m^2, en la porción colindante al camino de acceso del **proyecto**, sobre el cual se permitirá el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y en zonas áridas (CUSTF) y construcción o desplante, para el desarrollo de los componentes del **proyecto**. En favor de que las construcciones permanentes en la playa, se edificarán en las zonas donde exista una vegetación arbórea bien establecida. Esto con la finalidad de dar cabal cumplimiento a los criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, para la estrategia de suelo Playas y Dunas, del PSDU-TSPLP, anteriormente citados.

Que conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (POEMR-PN), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018, el sitio del **proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental T06 - CSL, Terrestre 6, Cabo San Lucas, el cual establece lo siguiente:

Lineamiento ecológico: *Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros. Establecer un patrón de ocupación compatible entre la conservación de ecosistemas prioritarios de matorral sarco-crasicaule y del sistema playa-dunas costeras con el crecimiento de la superficie urbana y turística para posibilitar la adaptación al cambio climático. Prevenir la contaminación de ecosistemas marinos y costeros por la descarga de aguas residuales no tratadas y por el vertimiento de residuos sólidos. Minimizar y prevenir el conflicto ambiental entre la pesca deportiva y el turismo por la sobreexplotación de especies objetivo.*

Destacando la siguiente estrategia y criterios ecológicos:

ES06: *Diseñar e implementar, en coordinación con los estados y los municipios, medidas de adaptación al cambio climático que consideren el Análisis de vulnerabilidad costera ante los efectos del cambio climático del Pacífico Norte. Las medidas de adaptación deberán considerar al menos: A. La protección de elementos críticos, tales como el manglar y las dunas costeras. B. Las áreas: 1) con una elevación menor a 5 msnm debido a su exposición al aumento del nivel del mar; 2) con una elevación menor a 20 msnm y con una pendiente menor a 2o. debido a su exposición a inundaciones; y 3) bajas arenosas, en proceso de erosión y sin vegetación debido a su susceptibilidad al aumento del nivel del mar, al oleaje generado por ciclones tropicales y a inundaciones. C. Las zonas críticas identificadas en el Análisis de vulnerabilidad costera ante los efectos del cambio climático del Pacífico Norte.*

CB01: *La construcción de infraestructura temporal o permanente no deberá afectar la integridad funcional del sistema playa-dunas costeras asociados a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en particular se deberá evitar en: (1) dunas incipientes o embrionarias, (2) dunas en deltas de ríos, estuarios, islas de barrera y cabos; y (3) dunas con alto valor ecológico.*

CB02: *En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y en el territorio colindante, donde existan dunas primarias y secundarias de material no consolidado, sólo deberá construirse infraestructura piloteada y de material degradable (p.e. casas tipo palafito o andadores). Toda infraestructura de este tipo se deberá ubicar detrás de la cara posterior del primer cordón, evitando la invasión de la corona o cresta. El piloteado deberá ser superficial y no cimentado. Se recomienda que el desplante de la infraestructura tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna, con el fin de permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna.*

CB03: *Las obras y actividades en el sistema playa-dunas costeras no deberán alterar, directa o indirectamente, la integridad funcional del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*

CB05: *Las obras y/o actividades deberán mantener el transporte de sedimento en el sistema playa-dunas costeras, así como la cobertura de vegetación nativa que forme dunas, que las colonice y que mantenga la dinámica natural de todo el sistema.*

CB07: *El tránsito vehicular y peatonal no deberá modificar la dinámica del sistema playa-dunas costeras de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), considerándose también los posibles efectos a distancia.*

(Énfasis añadido).

Por lo antes expuesto, con la finalidad de garantizar la integridad del ecosistema prioritario de dunas costeras presente en el sitio del **proyecto**, así como el cumplimiento con el lineamiento ecológico, la estrategia ecológica ES06 y criterios ecológicos CB01 y CB05 de la UGA T06 -CSL establecidos en el POEMR-PN, el **proyecto** deberá mantener una zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m^2. Además, deberá salvaguardar una zona de amortiguamiento de 656.87 m^2, posteriores al primer cordón de dunas, para reubicar los ejemplares de flora rescatados producto del cambio de uso de suelo y conservar las dunas costeras, en función de proteger el hábitat asociados y su transición con el matorral xerófilo, manteniendo su función y equilibrio natural del ecosistema de dunas costera presente, mismas que deberán permanecer en condiciones naturales y libre de cualquier construcción.

Asimismo, para el acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre desde el **proyecto**, se prohibirá el transito motorizado, limitando el acceso únicamente vía peatonal, por lo que deberá prever la construcción de infraestructura piloteada y de material degradable, tipo palafito o andadores, cuyos pilotes de sujeción o estructuras de soporte deberán colocarse exclusivamente por detrás de la cara posterior del primer cordón de dunas, de forma tal que eviten la invasión de la corona o cresta, y garanticen la nula alteración de dicha cresta, así como el su flujo de sedimentos. Dicho piloteado deberá ser superficial y NO CIMENTADO, de al menos 1 (un) metro de elevación respecto al nivel de la duna, con el fin de permitir el crecimiento de la vegetación, transporte de sedimento y paso de fauna, en cumplimiento a los criterios ecológicos CB02 y CB07, de la UGA T06 - CSL establecidos en el Ordenamiento Marino antes citado, y conforme a lo previsto por los Criterios Ecológicos establecidos en el documento de "Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias" (SEMARNAT, 2013, https://www.researchgate.net/publication/323487322).

Que el sitio del **proyecto** se encuentra inmerso en la Región Marina Prioritaria 5, Barra de Malva-Cabo Falso, la cual se clasifica como un área de alta biodiversidad (AB), área que presenta alguna amenaza para la biodiversidad (AA) y área de uso por sectores (AU), la cual se tiene como descripción en su ficha técnica la presencia de zona de matorral, dunas costeras, lagunas, playas. Esta Región Marina además presenta diversidad de moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas (laúd), aves, mamíferos marinos, plantas. En esta región se ubican las rutas migratorias de tortugas, playeros y mamíferos marinos como ballena gris, jorobada, azul, de aleta, lobo marino de California y delfín de costados blancos, con endemismo de plantas. Menciona como problemática algunas obras portuarias, existencia de presión sobre la tortuga laúd, perros introducidos y manejo inadecuado de pesca deportiva. Asimismo, según el análisis espacial del **proyecto**, a través de la herramienta del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental SIGEIA, constató que el polígono del **proyecto** se encuentra cercano a registros de zonas de anidación de tortugas

marinas, a aproximadamente 2.35 km al norte, y 5.21 km al sur del polígono general del **proyecto**.

Debido a la cercanía del **proyecto** con los sitios de anidación de tortugas marinas, especies que se encuentran enlistadas bajo la categoría de especies en "peligro de extinción", dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, y en favor de que el **proyecto** dé cumplimiento al criterio ecológico CB03 de la UGA T06 -CSL establecidos en el POE Marino y Regional del Pacífico Norte, la **promovente** deberá garantizar que las obras y actividades realizadas para construcción y desarrollo del **proyecto** no interfieran con los sitios de anidación de tortugas marinas y sus procesos biológicos, en congruencia con la NOM-162-SEMARNAT-2012. Asimismo, deberá dar cumplimiento a los criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre, para la estrategia de suelo Playas y Dunas, establecidos en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-Pescadero-Las Playitas, La Paz, B.C.S., antes citado, en relación a la iluminación en dunas y playas de anidación de tortugas marinas. Además de mantener la zona de conservación de dunas costeras de 1,624 m^2 y su correspondiente zona de amortiguamiento y reubicación de 656.87 m^2, mismas que deberán permanecer en condiciones naturales y libre de cualquier construcción, tal como se ha descrito con anterioridad.

Que en la **MIA-P** e Información Adicional mencionada en el Resultando XIV, la **promovente** plantea la instalación de un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, que por las características señaladas y la descripción de la ficha técnica de los modelos pevistos para instalación, constará de 2 biodigestores que darán únicamente un tratamiento primario a aguas negras y grises, cuyas descargas cumplen con la NOM-006-CONAGUA-1997 Fosas sépticas prefabricadas. Por lo que, para estar en posibilidad de dar cumplimiento al lineamiento ecológico de la UGA T06 -CSL, establecido en del POEMR-PN, respecto a prevenir la contaminación de ecosistemas marinos y costeros por la descarga de aguas residuales no tratadas, la **promovente** deberá dar cumplimiento con el artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del estado de Baja California Sur. En este orden de ideas, la **promovente** deberá implementar un sistema de tratamiento que incluya como tratamiento final del agua una etapa de desinfección. De tal forma que se garantice que las aguas tratadas provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales del **proyecto,** cumplan con los límites permisibles establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021, debido al riesgo de infiltración o escurrimiento de las aguas tratadas a bienes nacionales, por la proximidad del **proyecto** con el mar. Como evidencia del cumplimiento de la anterior normativa mexicana citada, deberá presentar los informes correspondientes de acuerdo a lo previsto en el **TERMINO NOVENO** de la presente Resolución. Los resultados de los análisis señalados en esta Norma Oficial Mexicana, deberán ir acompañados de un informe elaborado por la **promovente**, donde compare los resultados obtenidos, con los límites máximos permisibles por dicha norma oficial, para identificar claramente si los parámetros cumplen o no cumplen

con los límites establecidos por la misma. Dicho reporte deberá incluir una descripción detallada del sistema de tratamiento de aguas residuales instalado, sus dimensiones, su capacidad en volumen por unidad de tiempo del tratamiento de las aguas residuales, su ubicación georreferenciada, misma, que deberá ubicarse en la porción más alejada al mar, al interior de la zona para CUSTF de 1,180 m², del **proyecto**.

Asimismo, la **promovente** menciona, en la información adicional referida en el Resultando XIV de la presente Resolución, que instalará 1 biodigestor Rotoplas modelo RP-600 (600 L) y 1 biodigestor Rotoplas modelo RP-1300 (1,300 L), cuya capacidad máxima entre ambos biodigestores es de 1,900 L/día., Lo anterior, conforme a las fichas técnicas presentadas, de dichos digestores. Sin embargo, el consumo máximo de agua estimado para **proyecto**, es de 6,000 L/día. Por lo que, para estar en posibilidad de dar un manejo adecuado al volumen total de las aguas residuales del **proyecto**, la **promovente** deberá incrementar la capacidad del sistema de tratamiento de agua residuales a instalar, tomando en cuenta la implementación del tratamiento final de desinfección, especificado en el párrafo inmediato anterior, de tal forma que se garantice el adecuado manejo del volumen total de las aguas residuales generadas por el **proyecto** al 100% de su capacidad.

Que conforme al Atlas Nacional de Riesgos por Inundación, el sitio del **proyecto** incide parcialmente en su porción Norte con una zona que presenta índices de inundabilidad a partir de un periodo de retorno de 2 años. Lo cual representa un riesgo para la infraestructura y seguridad del **proyecto**, además de un riesgo por contaminación al mar por posible vertimiento de aguas negras, así como estructuras o residuos sólidos que conformen el **proyecto**. Al respecto, la **promovente** propone como medida de mitigación poner un canal de tierra que pueda facilitar el corrimiento del agua por la calle que históricamente corre para que su flujo sea constante por la misma. Sin embargo, no presenta descripción ni ubicación de dichas obras, o sustento con base el cual garantice que dicho canal propuesto será suficiente para garantizar la mitigación del riesgo por inundación presente en el sitio, o en su defecto, dictamen de aprobación por la autoridad correspondiente.

La **promovente** solicitó una vigencia de 5 años para la etapa de preparación de sitio y construcción del **proyecto**, así como 50 años para la etapa de operación y mantenimiento. Sin embargo, considerando el riesgo por inundación para un periodo de retorno de 2 años, antes señalado, se le otorgarán 2 (dos) años, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **proyecto** y 10 (diez) años para la etapa de operación y mantenimiento, siempre y cuando sea aprobada la obra de protección o drenaje pluvial por la autoridad correspondiente.

Por lo anterior y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas

referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en tanto se realice el cumplimiento a todos los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **proyecto** promovido por Playa Zinqué, S. de R. L. de C. V., por conducto de su representante legal el C. Javier Alejandro Ruíz Ortíz, **promovente**, se autoriza condicionadamente, para estar en posibilidad de cumplir con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **proyecto**, no influirán de manera adversa y significativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni a la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que, la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Oficina de Representación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P**, sus anexos, e información adicional, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Oficina de Representación determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

T É R M I N O S

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, realizar el cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 1,180 m^2, para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, con una Zona de Amortiguamiento y Reubicación de flora de 656.87 m^2 y una Zona de Conservación de Dunas Costeras de 1,624 m^2. Lo anterior, a desarrollarse en una superficie total de 3,460.87 m^2 (0.346087 ha), conformado por dos parcelas, una denominada 499 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0499 con una superficie de 1,729.50 m^2 y parcela 722 Z1 P1/18, con clave catastral 1-03-159-0722, con una superficie de 1,731.37 m^2 en la Subdelegación de El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El polígono general del **proyecto** se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Polígono general del proyecto					
Parcela 722 Z1 P1/18			Parcela 499 Z1 P1/18		
Vértice	**X**	**Y**	**Vértice**	**X**	**Y**
1	585400.93	2578387.33	**5**	585407.26	2578368.36
2	585318.89	2578359.52	**6**	585325.32	2578340.58
3	585325.32	2578340.58	**7**	585331.74	2578321.64
4	585407.25	2578368.36	**8**	585413.59	2578349.39
Superficie = 1,731.37 m²			Superficie = 1,729.50 m²		
Superficie total = 3,460.87 m² (0.346087 ha)					

La distribución de las superficies que conforman al **proyecto** será la siguiente:

Uso de suelo	Superficie (m²)
Zona de conservación de dunas costeras	1,624
Zona de amortiguamiento y reubicación	656.87
Zona para CUSTF	1,180
Total	**3,460.87**

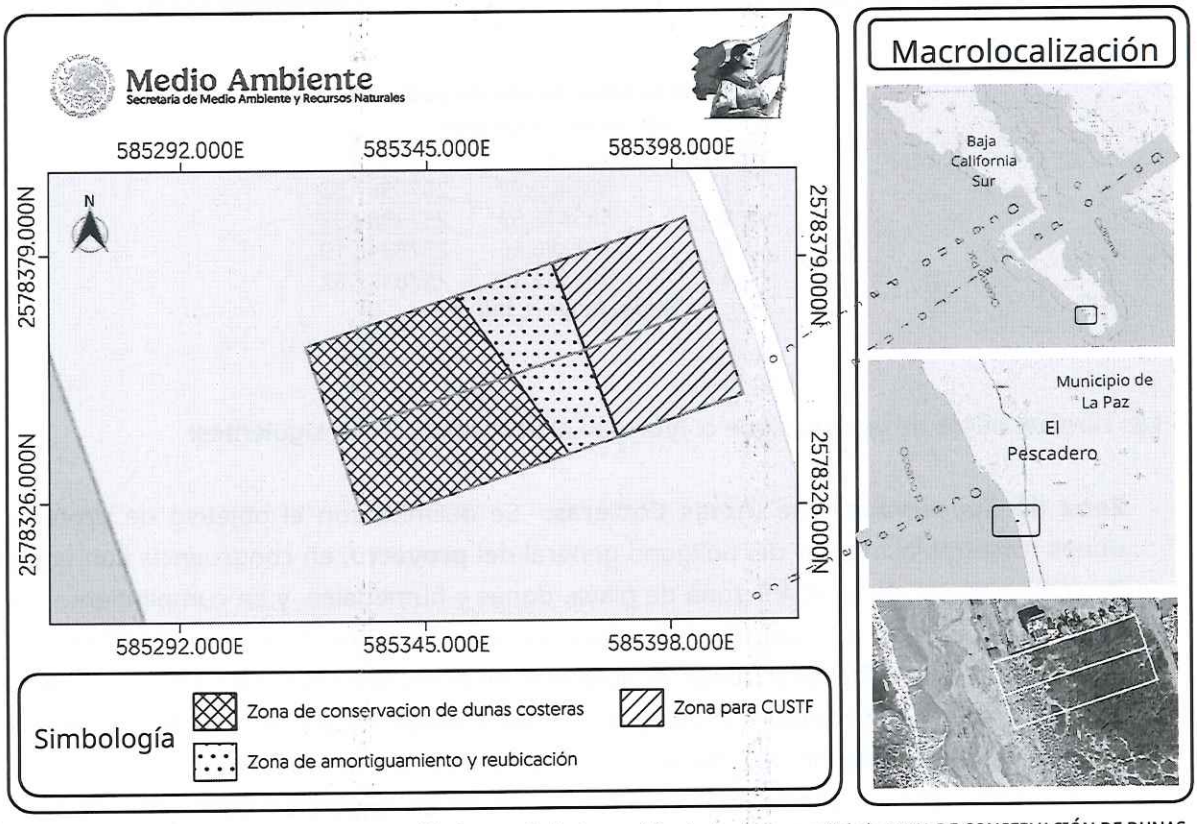

Figura 1. Polígono general del **proyecto.** En su porción Oeste, colindante con el frente de playa, se señala la ZONA DE CONSERVACIÓN DE DUNAS COSTERAS, las cuales, permanecerán en condiciones naturales, con cobertura de vegetación silvestre intacta, SIN construcciones, SIN infraestructura móvil y SIN sellamiento de suelo. Colindante con la Zona de Conservación de Dunas, seguirá la Zona de Amortiguamiento y Reubicación donde se llevará acabo la reubicación de la flora rescatada producto del cambio de uso de suelo realizado por el **proyecto** y el resto de su cobertura vegetal también permanecerá intacta. Por último, colindante al camino de acceso, en la porción Noreste - Este del polígono del **proyecto** se ubicará la Zona para CUSTF, en la que se realizará una cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,180 m², dentro de la cual se constituirá el **proyecto**, con una superficie de desplante o construcción en planta baja de 535.2 m².

La **Zona de Conservación de Dunas Costeras** será al menos de 1,624 m², colindante a dicha zona, se salvaguardará una **Zona de Amortiguamiento y Reubicación de flora** de 656.87 m². Mientras que la Zona para CUSTF colindante al camino de acceso, en el extremo Noreste - Este del polígono del **proyecto,** será de 1,180 m², dentro de la cual se permitirá el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, sellamiento y desplante. Estás áreas se ubican al interior del polígono general del **proyecto** y se encuentran delimitadas por las siguientes coordenadas UTM:

Zona de conservación de dunas costeras		
Vértice	**X**	**Y**
1	585351.46	2578370.51
2	585375.89	2578336.59
3	585331.74	2578321.64
4	585318.89	2578359.52
Superficie= 1,624 m²		

Zona de amortiguamiento y reubicación		
Vértices	**X**	**Y**
1	585372.03	2578377.43
2	585386.49	2578340.16
3	585375.89	2578336.59
4	585351.46	2578370.51
Superficie= 656.87 m²		

Zona de cambio de uso de suelo en terrenos forestales		
Vértice	**X**	**Y**
1	585400.92	2578387.33
2	585413.59	2578349.39
3	585386.66	2578340.19
4	585372.18	2578377.52
Superficie= 1,180 m²		

Las características de las áreas que conforman al **proyecto** son las siguientes:

- **Zona de Conservación de Dunas Costeras.** Se delimita con el objetivo de proteger las dunas costeras al interior del polígono general del **proyecto**, en congruencia con la política de conservación, de la UGA 1 zona de playa, dunas y humedales, y en cumplimiento con los criterios ecológicos normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), de la estrategia de suelo Playas y Dunas establecidos en el PSDU-TSPLP, así como, el lineamiento ecológico, estrategia ecológica ES06 y los criterios ecológicos CB01 y CB05 de la UGA T06-CSL del POEMR-PN, a favor de conservar la dinámica de playas-dunas. Esta zona de conservación, deberá contar con al menos 1,624 m² en la porción Oeste del polígono del **proyecto,** colindante a la ZOFEMAT, y deberá permanecer en condiciones naturales, con la cobertura de vegetación silvestre intacta y libre de cualquier tipo de construcción fija, instalación móvil, o sellamiento del suelo, de tal manera que se garantice la conservación de la zona de dunas costeras. En esta zona de conservación NO se deberá construir estructuras

que interrumpa o desvíen el flujo de sedimentos o acción eólica que ocasionen la modificación del balance sedimentario del sistema de dunas costeras.

- **Zona de Amortiguamiento y Reubicación de flora.** Se delimita en función de proteger el hábitat asociado al ecosistema de dunas costeras y su transición a matorral xerófilo, manteniendo su función y equilibrio natural, en cumplimiento con los criterios ecológicos normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre y la estrategia de suelo Playas y Dunas establecidos en el PSDU-TSPLP, así como, el lineamiento ecológico, la estrategia ecológica ES06 y los criterios ecológicos CB01 y CB05 de la UGA T06-CSL del POEMR-PN. Esta zona de amortiguamiento y reubicación, deberá contar con al menos 656.87 m² posterior a la zona de conservación de dunas costeras, y deberá permanecer en condiciones naturales, con la cobertura de vegetación silvestre intacta, y libre de cualquier tipo de construcción fija, instalación móvil, o sellamiento del suelo, de tal manera que se garantice la conservación de la zona de dunas costeras y su transición a matorral xerófilo. En esta zona NO se deberán construir estructuras que interrumpa o desvíen el flujo de sedimentos o acción eólica que ocasionen la modificación del balance sedimentario del sistema de dunas costeras y el ecosistema de matorral xerófilo. Unicamente en esta zona se reubicarán las especies de flora rescatadas producto del cambio de uso de suelo del **proyecto**.

- **Zona para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF).** Se destinará una superficie de 1,180 m² en la porción Noreste - Este del polígono general del **proyecto**, colindante al camino de acceso, donde se llevará acabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas.

  Al interior de esta superficie para CUSTF, se llevará a cabo la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en el establecimiento de un área deportiva y de recreación, conformada por obras fijas e infraestructura de apoyo, que en conjunto sumarán una superficie de desplante o **construcción en planta baja de 535.2 m²**.

  Todas las obras fijas estarán construidas en un solo nivel de construcción, es decir, únicamente contarán con planta baja. Asimismo, el **proyecto** contará con estructuras no fijas, además de estacionamiento y producción de huerto.

  Todos los elementos que conforman al **proyecto**, incluyendo obras fijas y estructuras no fijas, se deberán ubicar **únicamente al interior de la Zona para CUSTF**, con la siguiente distribución:

Tipo de obra	Elemento	Superficie en m^2
Obras fijas con sellamiento de suelo	Estudio 1	14.01
	Estudio 2	53.58
	Cocina	114.65
	Recepción / venta al por menor	30.13
	Boutique de Ropa	36.65
	Baños	28.75
	Piscina	49.43
	Canchas	206
	Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	2
	Subtotal de superficie de desplante o construcción en planta baja	**535.2**
Estructuras No fijas	Alquiler de tablas de surf Puesto de tacos Pista Petanque Cambiadores y casilleros Estructuras de sombra	**183.67**
Áreas sin sellamiento de suelo	Estacionamiento	423
	Producción de huerto	38.13
	Subtotal áreas sin sellamiento	**461.13**
	Total de elementos en Zona de CUSTF	**1,180**

- **Servicios urbanos**:

  a) Abastecimiento de agua potable.

  - El **proyecto** contará con una cisterna de 10,000 litros.
  - La fuente de abastecimiento es por medio de la contratación de permisionarios de agua potable a través del servicio de pipas. Para lo cual, la **promovente** deberá contar con un título de concesión para aprovechamiento de aguas subterránea o superficiales, emitido por CONAGUA, del cuerpo de agua que abastecerá al **proyecto**, mismo que deberá estar vigente, con un volumen autorizado suficiente para la demanda de agua de 150 m^3 mensuales y que el uso señalado en la concesión, sea congruente con la actividad del **proyecto**. En caso de que el titular de la concesión para aprovechamiento de aguas subterráneas o superficiales, sea una razón social distinta a la **promovente**, además de lo anterior, deberá presentar documentación, que acredite al concesionario la factibilidad de abastecer al **proyecto** a través de pipas el volumen de agua de 150 m^3 mensuales requerido para la operación del **proyecto**.

b) **Sistema de tratamiento de aguas residuales.** El **proyecto** contará con un sistema primario de Tratamiento de Aguas Residuales, el cual consistirá en la instalación de dos biodigestores que en conjunto darán tratamiento a un total de 6,000 lts, diarios de aguas residuales generadas durante la operación del **proyecto**.

El sistema secundario de tratamiento de aguas residuales, estará conformado por 2 biodigestores de 5000 litros cada uno, los cuales cuentan con un sistema de desinfección de las aguas tratadas y contará con una bomba para reutilizar y bombear el agua a los sanitarios del **proyecto**. La **promovente** deberá garantizar que la calidad el agua tratada proveniente del **proyecto** cumpla con los límites permisibles establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021, por la proximidad del **proyecto** con el mar, como un bien nacional, en cumplimiento al lineamiento ecológico de la UGA T06-CSL establecido en el POEMR-PN.

El agua tratada proveniente de Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, podrá ser utilizada para el riego de áreas verdes, únicamente si cumple con los límites permisibles establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021, por la proximidad del **proyecto** con el mar.

La operación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR), incluyendo su etapa de desinfección, no deberá incluir la realización de alguna actividad altamente riesgosa conforme al primer y segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicado en el DOF el 28 de marzo de 1990 y el 04 de mayo de 1992, respectivamente.

El proyecto **NO** deberá incluir la implementación de fosas sépticas de conformidad con el artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente el estado de Baja California Sur.

El STAR deberá ser ubicado al interior de la Zona para CUSTF, donde se construirá el **proyecto**, conforme a lo señalado en la figura 1 de la presente Resolución, en su extremo Noreste, que corresponde al punto más distante de la zona de playa:

Ubicación en coordenadas UTM del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR)		
Vértice	**X**	**Y**
1	585400.04	2578379.92

c) **Energía eléctrica.** El **proyecto** incluirá un sistema fotovoltaico conformado por 10 páneles solares para integrar un sistema con una capacidad menor a 3MW de energía eléctrica. Como respaldo, se instalará un generador de energía eléctrica a base de gas natural. El sistema fotovoltaico deberá ubicarse dentro de la zona para CUSTF del **proyecto**.

d) **Almacén de residuos.** Se establecerá un pequeño centro de acopio temporal, en el cual serán almacenados los residuos sólidos generados y recolectados diariamente en las instalaciones del **proyecto**. El almacén de residuos deberá ubicarse dentro de la zona de construcción del **proyecto**, hacia la parte más alejada de la línea de costa.

- **Obras y actividades provisionales previstas en el proyecto.**
  Durante la etapa de preparación del sitio y construcción del **proyecto**, se rentarán sanitarios portátiles, estableciendo una proporción de 1 unidad por cada 10 trabajadores. Se colocarán contenedores o depósitos para la gestión adecuada de los residuos generados por la obra. Todas las obras y actividades provisionales del **proyecto** se realizarán dentro del Área para Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, destinada a la construcción y operación del **proyecto.** Una vez concluida la etapa de preparación de sitio y construcción del **proyecto**, deberán ser retiradas.

SEGUNDO. La presente autorización del **proyecto** tendrá una vigencia de **2 (dos)** años para la etapa de preparación de sitio, que consiste en el cambio de uso de suelo de terrenos forestales y construcción. La vigencia para la etapa de operación y mantenimiento será de 10 **(diez)** años. El primer plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

La vigencia del **proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **promovente,** únicamente si se demuestra que conforme al Atlas Nacional de Riesgos, no existe riesgo de inundación o inundación por marea de tormenta en el sitio del **proyecto** para el periodo de retorno por el mismo plazo que solicite ampliar la vigencia. O bien, si cuenta con una obra de drenaje pluvial, que garantice la seguridad de los habitantes y del **proyecto**, misma que deberá ser previamente autorizada por la autoridad local en la materia, con su respectivo estudio hidrológico, que garantice que no existe riesgo por inundación, en un periodo de retorno por el mismo plazo que solicite ampliar la vigencia.

Además de lo anterior, para que la vigencia del **proyecto** pueda ser renovada a solicitud de la **promovente**, deberá acreditar previamente haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación la aprobación de su solicitud, antes del término de cada una de las vigencias de las diferentes etapas señaladas en el primer párrafo de este Término.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente,** el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste

podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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

Para que la **promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO. La **promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Oficina de Representación 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.

QUINTO. La **promovente** en el caso que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos

ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la **promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la **promovente** tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

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

SÉPTIMO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de carácter obligatorio para la **promovente** según lo establecido a continuación:

7.1. Antes de iniciar los trabajos de campo para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a los trabajadores adscritos al proyecto, se les impartirá un curso de capacitación de educación ambiental para el buen manejo del sitio del proyecto y evitar daños a la flora, sobre todo las que se encuentran en algún estatus de protección. Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del **proyecto**.

7.2. Las actividades de preparación del sitio y construcción se realizará en horario diurno.

7.3. El cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas del **proyecto**, deberá realizarse lo más próximo al inicio de su construcción, 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 sin cobertura vegetal, esto con el objeto de evitar erosión y pérdida de suelo.

7.4. Se tendrá supervisión de las especies de flora que serán removidas y extraídas del sitio del **proyecto**, teniendo atención a las especies destinadas a su rescate y reubicación, con énfasis especial a especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

7.5. Se contratará personal encargado de la sobrevivencia y cuidado de las especies de flora rescatadas del área del **proyecto**, para garantizar su permanencia.

7.6. Se prohibirán los ruidos innecesarios (silbatos, sirenas, cohetes, etc) antes de ahuyentar a la fauna presente en el sitio del **proyecto**.

7.7. Se ahuyentará a la fauna antes de iniciar los trabajos del cambio de uso de suelo y se capturará a aquellos ejemplares que lo requieran por su lento desplazamiento, para su reubicación.

7.8. Previo a la ejecución del **proyecto**, se realizará un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación, poniendo un interés especial en aquellos organismos de importancia biológica o que se encuentren en algún estatus de protección enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, y se trasladaran a sitios similares a los del **proyecto**, en otra zona más protegida, asegurando la supervivencia del 100% de todos los ejemplares, especialmente las especies endémicas e incluidas en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como en su última modificación.

7.9. El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado a fin de utilizarlo, posteriormente, en las labores de reubicación en las áreas jardinadas del **proyecto**.

7.10. Los residuos vegetales se triturarán 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.

7.11. Durante todas las etapas del **proyecto** se prohibirá hacer uso del fuego, sustancias químicas y/o explosivos, así como en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre.

7.12. Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables, haciendo uso de lonas durante el transporte de materiales, para evitar la dispersión de polvos.

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

7.14. La maquinaria pesada se usará posterior al ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre.

7.15. El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.

7.16. Se solicitará al responsable de la construcción el mantenimiento preventivo de la maquinaria que será utilizada, así como uso del silenciador que especifique cada vehículo y maquinaria.

7.17. La demanda de agua durante la etapa de construcción se limitará a 15 m^3 por día durante los trabajos de construcción y regado de la zona para no levantar polvos.

7.18. Con el propósito de mitigar la perdida de agua infiltrada durante la preparación del **proyecto**, se mejorará la cobertura vegetal con el rescate de los ejemplares de flora que se extraigan del predio y se coloquen en el área verde.

7.19. 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. 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.

7.20. Las áreas de alimentación de los trabajadores deberán estar libres de residuos de comida para evitar la proliferación de fauna nociva.

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

7.22. 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.

7.23. Se utilizará un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas por la operación del **proyecto**. Esta cumplirá con las NOM-003-ECOL-1997 y NOM-001-SEMARNAT-2021.

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

7.25. En el área del **proyecto** no se cuenta con abastecimiento de electricidad, por lo que se obtendrá energía solar por medio de celdas fotovoltáicas, lo cual permite disminuir la emisión de gases a la atmósfera.

7.26. Dentro del **proyecto** se establecerá un centro de acopio temporal, en el que se colocarán los residuos clasificados por tipo (papel, plástico, metal y vidrio) y donde se almacenarán en tanto son entregados a la autoridad municipal.

7.27. Se buscara el contacto con organizaciones que reciben materiales como plástico, metal o vidrio para ser reciclados, para entregar estos materiales para su reciclamiento.

7.28. Los residuos orgánicos servirán para hacer composta para fertilizar y enriquecer las plantas del huerto y jardines.

7.29. No habrá almacenamiento de combustibles, lubricantes y grasas en la zona del **proyecto**.

7.30. Se promoverá entre la población visitante del **proyecto** la atención adecuada a las mascotas, con la finalidad de evitar la afectación a la fauna silvestre.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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 Oficina de Representación 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. Previo al inicio de obras la **promovente** deberá contar con la autorización de cambio de uso del suelo de terrenos forestales, para la superficie de 1,180 m², delimitada como zona para CUSTF en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente Resolución y **FUERA del ecosistema de dunas costeras**, en Materia Forestal y Suelos, emitida por esta Oficina de Representación y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna silvestre.

2. La **promovente** deberá mantener una **Zona de Conservación de Dunas Costeras** de al menos 1,624 m², al interior del polígono del **proyecto**, en su porción Oeste, colindante con el frente de playa, delimitada en el Término Primero de la presente Resolución, misma que deberá de permanecer en condiciones naturales, con la cobertura de vegetación silvestre intacta y libre de cualquier tipo de construcción fija, instalación móvil, o sellamiento del suelo, de tal manera que se garantice la conservación del ecosistema de dunas costeras y su transición a matorral. Lo anterior, en cumplimiento con la política de conservación, de la UGA 1 zona de playa, dunas y en cumplimiento con los criterios ecológicos normativos de la ZOFEMAT, de la estrategia de suelo Playas y Dunas establecidos en el PSDU-TSPLP, así como, el lineamiento ecológico, estrategia ecológica ES06 y los criterios ecológicos CB01 y CB05 de la UGA T06-CSL del POEMR-PN

3. La **promovente** deberá mantener una **Zona de amortiguamiento y reubicación** de al menos 656.87 m² posteriores la Zona de de Conservación de Dunas Costeras, delimitada en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente Resolución, misma que deberá de permanecer en condiciones naturales, con la cobertura de vegetación silvestre intacta y libre de cualquier tipo de construcción fija, instalación móvil, o sellamiento del suelo, de tal manera que se garantice la conservación del ecosistema de dunas costeras. Lo anterior, en cumplimiento al lineamiento ecológico, estrategia ecológica ES06 y criterios ecológicos CB01 y CB05 previstos en la UGA T06-CSL establecidos en el POEMR-PN. Los individuos de flora rescatados, derivado del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del **proyecto**, deberán ser reubicadas dentro de los límites del polígono establecido para la zona de amortiguamiento y reubicación.

4. En caso de que la **promovente** pretenda que los usuarios del **proyecto** accedan de sus instalaciones a la zona de playa, atravesando las dunas costeras al interior del polígono del **proyecto**, el acceso deberá ser ÚNICAMENTE de manera peatonal y por medio de andadores elevados tipo armadura, de material degradable y prefabricado, piloteado y

no cimentado. Los andadores y plataformas que se localicen sobre el sistema de dunas deben elevarse lo suficiente para permitir el crecimiento de la vegetación (al menos un metro de elevación) y el paso de sedimentos y de fauna, en cumplimiento de los criterios ecológicos CB02 y CB07, la UGA T06-CSL establecidos en el POE Marino, antes citado, y conforme a lo previsto por los Criterios Ecológicos establecidos en el documento de "Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias" (SEMARNAT, 2013, https://www.researchgate.net/publication/323487322).

En el supuesto de que la **promovente** pretenda instalar andadores elevados para acceder desde el **proyecto** hacia la zona de playa, deberá someter a evaluación dicha obra, mismas que deberán adecuarse a los Criterios Ecológicos citados en el párrafo anterior, señalando dimensiones, ubicación georreferenciada y sus características. Dicha información deberá someterse a evaluación ante esta Oficina de Representación, mediante el trámite de Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental, registrado en el listado de trámites de la Secretaría con la Homoclave SEMARNAT-04-008. Para mayor referencia sobre este trámite podrá consultar la siguiente dirección electrónica: https://www.gob.mx/tramites/ficha/modificaciones-de-la-obra-actividad-o-plazos-y-terminos-establecidos-a-proyectos-autorizados-en-materia-de-impacto-ambiental/SEMARNAT1951

5. Queda estrictamente prohibido el tránsito de vehículos automotores, bicicletas, animales de carga por el ecosistema de dunas costeras al interior del polígono del **proyecto**, así como el ecosistema de dunas costeras y zona de playa colindante al **proyecto,** toda vez que comprende la zona de anidación de fauna marina.

6. Deberá implementar un **Programa de Monitoreo y Conservación de Dunas Costeras** el cual tendrá como objetivo principal el de proteger, conservar y restaurar el ecosistema de dunas costeras durante todas las etapas del **proyecto**, implementando las siguientes medidas:

6.1. Previo al inicio de obras, deberá realizar un estudio base de la "Zona de Conservación de Dunas Costeras", delimitado en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente Resolución. Dicho estudio consistirá de manera enunciativa, mas no limitativa, en realizar una tabla con el listado de las especies de flora y fauna presentes en el área de Conservación de dunas al interior del polígono del **proyecto**, además de señalar el número de ejemplares de cada especie y su estado de conservación. Los resultados de dicho estudio, deberán presentarse en esta Oficina de Representación en un plazo no mayor a 90 días hábiles posteriores a la notificación de la presente Resolución.

6.2. NO deberá transitar peatonalmente, ni con vehículos o animales de carga, sobre el Z**ona de Conservación de Dunas Costeras** al interior del polígono del **proyecto**, y fuera de este en sitios colindantes, con la finalidad de evitar la compactación del suelo y el daño a la vegetación herbácea de las dunas. **ÚNICAMENTE SE PERMITIRÁ EL TRÁNSITO PEATONAL SOBRE DUNAS COSTERAS A TRAVÉS DE UN ANDADOR ELEVADO**, como se señala en la Condicionante 4 de la presente Resolución.

6.3. Bimestralmente deberá realizar monitoreo de la flora y fauna de la **zona de conservación de dunas costeras** del **proyecto**, con la finalidad de valorar que el número de especies y ejemplares de flora y fauna registradas en el estudio base, no se vea afectadas o disminuidas por la construcción y operación del **proyecto**. En caso de que se perciba y registre una afectación o disminución de las mismas, deberán de implementarse inmediatamente medidas correctivas para evitar que el daño al ecosistema de dunas continúe y restaurar la afectación a los elementos que fueron impactados.

6.4. El cumplimiento de este programa deberá reportarse con evidencia fotográfica que permita apreciar claramente la recuperación, protección y conservación del ecosistema de duna costera. Los informes deberán ser presentados conforme a lo establecido por el **TÉRMINO NOVENO** de la presente Resolución.

7. Previo al inicio de obras y actividades de cambio de cambio de uso de suelo en áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas del **proyecto**, la **promovente** deberá presentar el título de concesión para aprovechamiento de aguas subterráneas o superficiales, emitido por CONAGUA, del cuerpo de agua que abastecerá al **proyecto**, mismo que deberá estar vigente, con un volumen autorizado suficiente para la demanda de agua de 150 m^3 mensuales y que **el uso señalado en la concesión, sea para SERVICIOS,** o en su caso, sea congruente con la actividad del **proyecto**. En caso de que el titular de la concesión para aprovechamiento de aguas subterráneas o superficiales, sea una razón social distinta a la **promovente**, además de lo anterior, deberá presentar documentación, que acredite al concesionario la factibilidad de abastecer al **proyecto** a través de pipas el volumen de agua de 150 m^3 litros mensuales requerido para la operación del **proyecto**. Si la fuente de abastecimiento del agua para el **proyecto** es subterránea, deberá provenir de un pozo que se encuentre ubicado en algún acuífero que cuente con disponibilidad media anual de agua subterránea positiva (conforme a lo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de septiembre de 2020 y sus actualizaciones subsecuentes).

8. Previo al inicio de la operación del **proyecto**, deberá contar con la autorización de la obra de drenaje pluvial, que garantice la seguridad de los habitantes y del **proyecto,** por un

periodo de retorno mayor al plazo que pretenda tener la vigencia del mismo. Dicha autorización deberá ser emitida por la autoridad local, conforme a lo previsto por el artículo 131 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales y conforme al riesgo por inundación señalado en el Atlas Nacional de Riesgos.

9. La **promovente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.

10. La **promovente** deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área sujeta para cambio de uso de suelo de terrenos forestales destinada a la construcción y operación del **proyecto**, con el fin de evitar la afectación a la Zona de Conservación de Dunas Costeras, así como a la Zona de Amortiguamiento y Reubicación.

11. No se deberá construir ningún muro perimetral que interrumpan o desvíen el flujo de sedimentos o acción eólica que ocasionen la modificación del balance sedimentario del sistema de dunas costeras, de conformidad con el criterio ecológico CB05 de la UGA T06-CSL establecido en el POEMR-PN.

12. La **promovente** no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del **proyecto** ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

13. El Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR)del **proyecto**, deberá incluir un tratamiento final de desinfección de las aguas tratadas, de tal manera que la **promovente** garantice que la calidad el agua tratada proveniente del **proyecto** cumpla con los límites permisibles establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021, por la proximidad del **proyecto** con el mar, como un bien nacional. La operación del sistema de tratamiento de aguas residuales **no deberá** implicar la realización de alguna actividad altamente riesgosa conforme a lo previsto en el 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.

    Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de esta Condicionante, la **promovente** deberá de presentar en un plazo no mayor a **90 días hábiles** a partir de la notificación de la presente, un informe en el que se incluya la descripción del STAR, sus dimensiones, su capacidad en volumen por unidad de tiempo del tratamiento de las aguas residuales, cuya capacidad deberá dar abasto a un gasto total diario de 6,000 lt, que es el cálculo estimado por la **promovente,** correspondiente a la operación del **proyecto** al 100% de su

capacidad, además de especificar las sustancias químicas que utilizará para la desinfección del agua tratada.

14. Una vez que se encuentre en operación el STAR del **proyecto**, la **promovente** deberá presentar un informe con los resultados de los parámetros de calidad del agua señalados por la NOM-001-SEMARNAT-2021, con una tabla donde compare los resultados obtenidos, con los límites máximos permisibles por dicha norma oficial, para identificar claramente si los parámetros cumplen o no cumplen con los límites establecidos por la misma. Una vez que compruebe que el agua tratada proveniente del STAR del **proyecto** cumple con los parámetros previstos por la NOM-001-SEMARNAT-2010, entonces podrá utilizarla para riego de áreas verdes, debido al riesgo de infiltración o escurrimiento de las aguas tratadas a bienes nacionales, por la proximidad del **proyecto** con el mar. Dicho informe deberá presentarse anualmente conforme a lo establecido en el **TERMINO NOVENO** de la presente Resolución.

15. La **promovente** deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y ahorro de agua, e instalar sistemas para captar el agua proveniente de la condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla en el **proyecto**.

16. La **promovente** deberá asegurarse de que el manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, cumpla con las especificaciones y límites establecidos en la NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental. -Lodos y biosólidos. -Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. Para evidenciar lo anterior, deberá elaborar un reporte anual con información sobre la disposición final de los lodos y biosólidos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, con documentación comprobatoria, conforme a lo indicado en el **TERMINO NOVENO** de esta Resolución.

17. 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.

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

19. Deberá evitar el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto.**

20. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 y en cumplimiento con el criterio ecológico CB03 de la UGA T06-CSL establecido en el POEMyR-PN, la **promovente** deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al **proyecto**:

a) Evitar la remoción de la vegetación nativa y la **introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación**.
b) Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
c) Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
d) Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
e) Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
   - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
   - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
   - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
f) **Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías**. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

21. La **promovente** deberá aportar evidencia documental de que los materiales necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas., conforme a lo señalado en el **TÉRMINO NOVENO** de la presente Resolución.

22. La **promovente** NO deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del **proyecto** autorizado en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente Resolución.

23. Durante la etapa de operación del **proyecto** deberá instalar lámparas y equipos

ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.

24. La **promovente** deberá realizar 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 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.

25. La **promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **proyecto** para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

26. La **promovente** deberá acondicionar las instalaciones del **proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

    Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **proyecto.** Para ello, La **promovente** deberá presentar a esta Oficina de Representación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto.**

NOVENO. La **promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe anual, para las distintas etapas del **proyecto,** sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, con copia a esta Oficina de Representación de manera electrónica (disco compacto o unidad de memoria USB, NO IMPRESA, por un uso responsable del papel).

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de la **promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **proyecto**. Esta Oficina de Representación dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **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.

Es conveniente señalar que 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 Oficina de Representación, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos de la **promovente** en la presente Resolución.

DÉCIMO PRIMERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte de la **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.

DÉCIMO SEGUNDO. La **promovente** será la única responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P.**

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto,** así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables

en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. La **promovente** deberá mantener en el domicilio del **proyecto**, 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.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **proyecto,** por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **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.

DÉCIMO SEXTO. Se hace del conocimiento de la **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 Oficina de Representación, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la **promovente**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

DÉCIMO OCTAVO. 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, la **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 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DÉCIMO NOVENO. 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 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a Playa Zinqué, S. de R. L. de C. V., por medio de su Representante Legal el C. Javier Alejandro Ruíz Ortíz, **promovente,** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta Oficina de Representación en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a los C.C. Crispín Neptalí Montoya Camacho y/o Guillermina Pérez López. Al teléfono [redacted]

Así lo resolvió y firma,

A T E N T A M E N T E

ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA OFICINA
DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN BAJA CALIFORNIA SUR

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

M. EN C. PEDRO ARNULFO GARCÍA HURTADO

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI, 33, y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Pedro Arnulfo García Hurtado, Jefe de Departamento de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur"

PAGH/MAMV/JMS/ACM

C.c.e.p. - Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, SEMARNAT.
C.c.e.p. - Lic. Julio Cesar Vergara. Director General de Impacto y Riego Ambiental ,SEMARNAT.
C.c.e.p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando Encargada de la PROFEPA en Baja California Sur.
C.c.p. - Expediente.