



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0008/07/21 - 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 102 y 106 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 GONZALEZ RUBIO SANVICENTE

- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.



Disponibles para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Baja California Sur Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2021TD051
Bitácora: 03/MP-0008/07/21

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00713/25
Asunto: RESOLUCIÓN Manifestación de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 20 de mayo de 2025

RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT S. DE R.L. DE C.V.

C. FRANCISCO JAVIER MEZA AGUILAR, REPRESENTANTE LEGAL



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0008/07/21** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** de la obra denominada "**RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT**" en lo sucesivo denominado como **el proyecto**, para el cambio de uso de suelo y la construcción de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico que incluye obras como: áreas de uso común, área de aprovechamiento restringido, lotificación y construcción de casas habitación, canal de *surf*, vialidad, estacionamiento, andadores, toma de agua, caseta de acceso y descarga de agua a desarrollarse en una superficie total de 18.347 hectáreas, ubicado en el km 15.50 San Juanico - Cd. Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur, y sometido por el C. Francisco Javier Meza Aguilar, en calidad de representante legal de **la promovente** y que en lo sucesivo así será denominado y

RESULTANDO

I. Que con fecha 06 de julio de 2021, ingresó en al procedimiento de evaluación de impacto ambiental el trámite SEMARNAT-04-002-A: Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, 5 fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 4 fracción I, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



II. Que con fecha 07 de julio de 2021, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS escrito s/n adjuntando el original del extracto del proyecto que se publicó en el periódico "El Sudcaliforniano", en esa misma fecha, con lo que se cumplió con lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó la Gaceta Ecológica número DGIRA/0031/21 el 15 de julio de 2021; a la que se puede tener acceso en el portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2021/gaceta_31-21.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 08 al 14 de julio del 2021 (incluye extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la MIA-P en análisis, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA.

IV. Que con fecha 20 de julio de 2021, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0008/07/21, ésta ORE-SEMARNAT-BCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEPA.

V. Que con fecha 10 de agosto de 2021 se notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hiciera la manifestación que considerara oportuna, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 25 del RLGEPA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.452/21, dirigido a la C. Mtra. Pamela Rojas Silva, Encargada del Despacho de la PROFEPA en B.C.S. Dicha solicitud fue notificada el 24 de agosto de 2021.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.453/21, dirigido al Lic. Fernando Ojeda Aguilar, Secretario de Turismo, Economía y Sstentabilidad del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue notificada el 24 de agosto de 2021.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.454/21, dirigido al Dr. José Walter Valenzuela Acosta, Presidente Municipal de Comondú; y
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/21, de fecha 19 de agosto de 2021 y dirigido al C. Ing. Victor Manuel Castañón Arcos, Director de la Comisión Nacional del Agua en B.C.S. Dicha solicitud fue notificada el 24 de agosto de 2021.

VI. Que mediante el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.537/21, de fecha 15 de septiembre de 2021, notificado el día 23 del mismo mes y año, se le requirió información adicional a la promovente.

VII. Que con fecha 15 de septiembre de 2021, se recibió la respuesta de la PROFEPA, mediante Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/1247/2021 de fecha 14 de septiembre de 2021, el cual señala entre otros, lo siguiente:

" ... no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que no se cuenta con mayores elementos que permitan deducir que se haya dado inicio a las obras ..."

MP





- VIII.** Que mediante escrito libre de fecha 07 de octubre de 2021 la promovente solicitó una prórroga para poder dar respuesta a lo solicitado, indicado en el *RESULTANDO VI*.
- IX.** Que mediante escrito libre con fecha del 24 de enero de 2022 y recibido el día 10 de febrero de 2022, la promovente dio cumplimiento a la presentación de la información adicional que le fue requerida.
- X.** Que mediante oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.089/2022, de fecha 21 de febrero de 2022, notificado el día 23 del mismo mes y año se notificó a la promovente que se determinó ampliar el plazo de evaluación de la MIA-P de conformidad con lo estipulado en los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- XI.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 42 fracciones XXXV, inciso c) y XXXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de marzo de 2025; 4, 5 fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX; 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEPPAMEIA esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT en Baja California Sur en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
2. Que el artículo 5, fracción X, de la LGEEPA establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de esa misma ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del Proyecto son de competencia Federal, de conformidad con lo dispuesto en las fracción VII y IX del citado artículo 28; y en los incisos O) y Q) del artículo 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
3. 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 34 y 35, fracción X, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

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

pag 3 de 34



2025
Año de
La Mujer
Indígena



4. Que esta ORE en cumplimiento con lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y 12 de su RLGEEPAMEIA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Desarrollo Urbano, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Normas Oficiales Mexicanas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Asimismo, se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos.

5. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el desarrollo del Proyecto, bajo lo establecido en la normatividad aplicable destacando lo que a continuación se transcribe directamente de la MIA-P:

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto denominado "*Rancho El Mezquital Surf Resort*" consiste en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico que incluye obras como: áreas de uso común, área de aprovechamiento restringido, lotificación y construcción de casas habitación, canal de surf, vialidad, estacionamiento, andadores, toma de agua, caseta de acceso y descarga de agua a desarrollarse en una superficie total de 18.347 hectáreas, con ubicación en el km 15.50 San Juanico - Cd. Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur.

Los conceptos considerados como parte de las obras del proyecto consisten en lo siguiente:

Áreas de uso común. En ellas se ejecutarán actividades de revegetación con plantas producto del rescate de las superficies que serán desmontadas, con la finalidad de que el proyecto cuente con áreas abiertas para la ejecución de actividades recreativas. Dichas superficies, por su ubicación y forma de uso serán compartidas por los miembros del desarrollo turístico; destacando principalmente las superficies aledañas al canal de surf. El área que ocupará es de 5.483 ha que representa el 29.88% de la superficie total del proyecto.

Área de aprovechamiento restringido. Se contempla mantener estas superficies en donde se mantendrá la vegetación forestal, siendo la vegetación predominante la de los géneros *Maytenus* y *Lycium*. En esta área se podrán realizar actividades recreativas y deportivas de bajo impacto. Esta área ocupará una superficie de 4.277 ha que representa el 23.31% de la superficie total del proyecto.

Lotificación y construcción de casas habitación. Uno de sus principales conceptos del proyecto es la división del predio en 56 lotes con dimensiones variables en donde se pretende la construcción de casas habitación. La MIA-P plantea que el propio promovente no será el encargado de la construcción de las casas habitación, ya que cada uno de los lotes se destinará para venta y los propietarios serán quienes diseñen y construyan las casas, que podrán ser casas habitación de tipo residencial y/o el acondicionamiento del terreno con palapas (según se requiera) para la instalación de casas rodantes. Previo a la venta de cada uno de los lotes, se establecerá un reglamento interno de construcción en

MP





donde se especifiquen las restricciones de construcción basadas en lo que marque el Reglamento de fraccionamientos del Estado de Baja California Sur. En los lotes se colocarán plantas de tratamiento subterráneas (tipo biodigestor), las cuales ocuparán una superficie de 4.00 m² y se tratará de plantas de tratamiento de aguas residuales aeróbicas Mighty mac 750, que no requieren mantenimiento mensual y el agua resultante del proceso puede ser aprovechada. Cada uno de esos biodigestores será de una capacidad de tratamiento de 750 galones por día, que equivale a 2.84 m³ día, capacidad suficiente para el tipo de proyecto conforme a las especificaciones del proveedor.

Canal de surf. El proyecto incluye la realización de actividades relacionadas con el deporte acuático de surf, por lo tanto con el fin de contar con un espacio específico para la práctica de este deporte, se contempla el acondicionamiento de un canal, como un área dispuesta de manera que se generen olas de forma artificial, de modo que se puedan ejecutar las actividades de surf. El volumen de agua necesario para el llenado del canal será de 15,763.20 m³ lo que es equivalente a 15,763,795.55 litros y el mantenimiento para asegurar la desinfección completa y continua estará en función de su uso, por lo que la recirculación del volumen completo de agua por el sistema de filtración de acuerdo a las características del canal recreativo (uso, entorno, tipo, instalación hidráulica, medio filtrante y calidad del agua) será en un tiempo de 12.17 horas, por lo que las máximas recirculaciones que se podrán hacer en un día serán 1.97. Adicionalmente se considera una cantidad para compensar el volumen de agua perdido por el uso, la evaporación y/o por el sistema de filtrado, en donde la pérdida es de aproximadamente 3.28 l/m²/día, de tal manera que la pérdida real y por lo tanto el volumen de retorno será de 51,703.28 l/día.

Vialidad. El proyecto considera una vialidad principal para comunicar cada una de las áreas contempladas. Las características de la vialidad serán: Dos carriles de circulación con un ancho total de 9.00 m, es decir, 3.50 para cada uno; y losa de hormigón de 15 cm de espesor.

Estacionamiento. Este concepto se desarrollará en una superficie total de 1.282 ha que representa el 6.98% de la superficie del proyecto.

Andadores. Se tratará de espacios para uso peatonal entre la lotificación y el canal de surf de manera que se involucre al entorno de forma natural. Abarcan una superficie total de 0.323 ha que representan el 1.76% de la superficie del proyecto.

Toma de agua. Para conducir el volumen del líquido necesario para el llenado y mantenimiento del canal de surf, se instalará una toma de agua que incluirá la siguiente infraestructura: tubería de CPVC IN 6" CED 40, filtros de gavión de 40X2X3 y de 20X2X3 y, bomba centrífuga de alta presión 6X4X10, la cual convertirá la energía en velocidad y posteriormente en energía a presión, transformando la energía mecánica en energía hidráulica para mover el mayor volumen de líquido posible.

Caseta de acceso. Construcción para las necesidades de protección, control, medición, automatización y comunicación del personal de seguridad con los habitantes del desarrollo. Este concepto dentro del proyecto contempla una superficie de ocupación de 0.011 ha que representan el 0.06% del mismo.



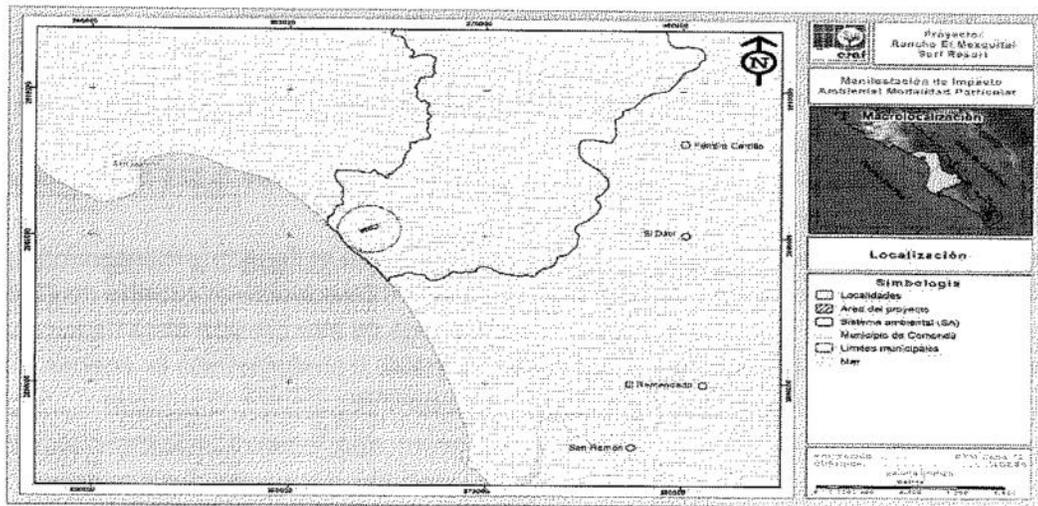


Descarga de agua. El agua entrará y saldrá por un sistema de recirculación, a través de una entrada (correspondiente al concepto denominado como toma de agua) y salida para proveer una distribución uniforme del flujo a lo largo del canal de surf, dicha salida será por una tubería de CPVC IN 4" CED 40. Este concepto se desarrollará en una superficie de 0.008 ha que representan el 0.04% del total del proyecto.

De acuerdo con las obras y actividades que contempla el proyecto se enmarca en el sector económico Terciario, subsector Turístico, para alojamiento y recreación.

En vista de que para su desarrollo se requiere remover la vegetación forestal, la MIA-P se presenta para obtener autorización en materia de impacto ambiental por el cambio de uso de suelo forestal y también para la construcción de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero. Es decir que corresponde con lo que al respecto se establece en las fracciones VII y IX del Artículo 28 de la LGEEPA y los incisos O) y Q) del artículo 5 de su reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

El proyecto se encuentra ubicado en la Región Hidrológica número 3 (RH-3) denominada Baja California Suroeste (Magdalena) que abarca una superficie total de 28,235.481 km² (2'823,548.1 ha). Esta Región Hidrológica se constituye por las siguientes cuencas: A (Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria), B (Arroyo Venancio - Arroyo Salado) y C (Arroyo Mezquital - Arroyo Comondú), en la que el proyecto se encuentra inmerso y que comprende una superficie de 4,967.674 km² o 496,767.4 ha, siendo de esta manera que la cuenca es muy grande en comparación con la superficie del proyecto, por lo que, para delimitar el sistema ambiental en la MIA-P se optó por realizar una clasificación de la cuenca a nivel de subcuencas, teniendo con esto que el área del proyecto queda inmersa en la subcuenca "Arroyo Mezquital". A continuación se muestra una imagen con la ubicación del proyecto.



MPC





B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En el 52.96% de la superficie total del sistema ambiental se registra el *CLIMA MUY SECO semicálido* ($BW_{hs}(x)$) que es un clima que por sus características es considerado como muy árido, semicálido, con temperaturas entre 18° y 22°C, una temperatura del mes más frío menor a 18°C, temperatura del mes más caliente mayor a 22°C; y con lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual. En la superficie restante se registra un *CLIMA MUY SECO CÁLIDO* ($BW(h)_{hs}(x)$), que corresponde al grupo de los muy seco cálido; que presentan una temperatura media anual mayor a 22°C, con una temperatura del mes más frío mayor a los 18°C, régimen de lluvias de invierno y un porcentaje de lluvias invernales menor a 36%. Este tipo de clima se distribuye en la parte media del SA ocupando una superficie de 15,787.16 ha que representa el 47.04% de la superficie total del mismo.

Suelos. En el análisis del sistema ambiental y tomando como referencia el Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, escala 1:250,000 Serie II (INEGI, 2014), se observa la presencia de seis tipos de suelo; de los que el que encontramos en el área del proyecto es *Regosol calcárico*, que corresponde con suelos débilmente desarrollados en material no consolidado.

Topoformas. En el sistema ambiental se encuentra la presencia de tres tipos de topoformas, las cuales corresponden a: Meseta basáltica con cañadas, Llanura desértica con dunas y Bajada con lomerío, de las que el proyecto se encuentra en una llanura desértica con dunas, que se define como un área sin elevaciones o depresiones prominentes con superficie con escasa pluviosidad y poca vegetación y presencia de dunas, aunque no se encuentran dunas en el área del proyecto.

Escurrimientos. No existen escurrimientos permanentes en la cuenca y los que se forman son de carácter torrencial y efímero. Los más importantes de acuerdo con la extensión que drenan son los arroyos: Comondú, con una longitud de 58 kilómetros; Pabellón, con 45 kilómetros; Cadegomo (La Purísima); San Gregorio, con 55 kilómetros; y Mezquital, con 20 kilómetros. Entre éstos, destaca el arroyo Cadegomo (La Purísima) que tiene un cauce más definido y en algunos tramos se conserva con agua la mayor parte del año, en él, la estación hidrométrica El Ojo de Agua, registra un volumen medio anual de 4.507 millones de metros cúbicos de escurrimiento, con gasto máximo y mínimo de 3.863 y 0.069 metros cúbicos por segundo respectivamente.

Hidrología subterránea. El sistema ambiental se encuentra inmerso en el Acuífero 0304 La Purísima. Limita al norte con el acuífero San Ignacio y Mulegá, al este con los acuíferos San Juan B. Londó, Rosarito y Bahía Concepción, al sur con el acuífero Mezquital Seco y al oeste con el Océano Pacífico. Geopolíticamente se encuentra ubicado casi en su totalidad en el municipio de Comondú; su extremo norte se localiza en el municipio de Mulegá y el extremo oriental en el municipio de Loreto.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación. En el sistema ambiental se encontraron 8 usos de suelo y/o vegetación, aunque en el sitio del proyecto se afectará solamente un tipo de vegetación forestal correspondiente a Matorral sarcocrasicaule de neblina, por lo tanto, para esta asociación se realizó un muestreo específico con la





finalidad de poder comparar la composición florística de dicha asociación de vegetación tanto a nivel sistema ambiental como en la superficie del proyecto. Los resultados incluidos en la MIA-P se sintetizan a continuación.

No.	Clave	Uso de Suelo Yo Vegetación	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	MSC	Matorral sarcocaulé	170,116,661.48	17,011.666	50.69
2	MSCC	Matorral sarco crasicaulé	89,871,431.40	8,987.143	26.78
3	MSN	Matorral sarco crasicaulé de neblina	49,303,742.70	4,930.374	14.69
4	DV	Sin vegetación aparente	9,894,432.21	989.443	2.95
5	VH	Vegetación halófila xerófila	6,354,326.07	635.433	1.89
6	MKX	Mezquital desértico	5,349,763.39	534.976	1.59
7	MK	Bosque de mezquite	3,746,729.31	374.673	1.12
8	VU	Vegetación de dunas costeras	984,397.86	98.440	0.29
Total			335,621,484.43	33,562.148	100.00

En el Matorral sarcocrasicaulé de neblina se registraron dos asociaciones vegetales correspondientes a Matorral sarcocrasicaulé de neblina asociación *Frankenia - Fouquieria* y Matorral sarcocrasicaulé de neblina asociación *Maytenus - Lycium*, y sobre estas asociaciones se dirigieron los sitios de muestreo, ya que estas asociaciones se verán afectadas por el desarrollo del proyecto y con el muestreo realizado se analizó la riqueza de especies que se desarrollan tanto en el sistema ambiental como en la superficie del proyecto.

A continuación se muestra la riqueza de especies identificadas en el Matorral Sarcocrasicaulé de neblina Asociación *Frankenia - Fouquieria* que se distribuye en el sistema ambiental.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	Forma de crecimiento	%
1	Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	Cactaceae	Crasas	
2	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactaceae	Crasas	
3	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cactaceae	Crasas	
4	Tasajillo	<i>Cylindropuntia leptocaulis</i>	Cactaceae	Crasas	
5	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cactaceae	Crasas	31.03
6	Pitayita	<i>Corynopuntia invicta</i>	Cactaceae	Crasas	
7	Biznaga	<i>Ferocactus gracilis</i>	Cactaceae	Crasas	
8	Casa de rata	<i>Echinocereus brandegeei</i>	Cactaceae	Crasas	
9	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	Cactaceae	Crasas	
10	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Euphorbiaceae	Arbóreo	
11	Liga	<i>Euphorbia misera</i>	Euphorbiaceae	Arbustivo	17.24
12	Espadín	<i>Euphorbia ceroderma</i>	Euphorbiaceae	Arbustivo	





No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	Forma de crecimiento	%
13	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	Euphorbiaceae	Arbustivo	
14	Golondrina	<i>Euphorbia polycarpa</i>	Euphorbiaceae	Herbáceas	
15	Incienso	<i>Encelia farinosa</i>	Asteraceae	Arbustivo	6.90
16	Huizapol	<i>Ambrosia dumosa</i>	Asteraceae	Arbustivo	
17	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	Burseraceae	Arbóreo	
18	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burseraceae	Arbóreo	6.90
19	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	Solanaceae	Arbustivo	
20	Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	Solanaceae	Arbustivo	6.90
21	Chamizo	<i>Atriplex julacea</i>	Amaranthaceae	Arbustivo	3.45
22	Lechuguilla	<i>Agave lechuguilla</i>	Asparagaceae	Arbustivo	3.45
23	Palo hediondo	<i>Atamisquea emarginata</i>	Capparaceae	Arbustivo	3.45
24	Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Celastraceae	Arbustivo	3.45
25	Siempre viva	<i>Dudleya albiflora</i>	Crassulaceae	Crasas	3.45
26	Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae	Arbustivo	3.45
27	Frankenia	<i>Frankenia palmeri</i>	Frankeniaceae	Arbustivo	3.45
28	Huizapolon	<i>Cenchrus palmeri</i>	Poaceae	Herbáceas	3.45
29	Palo negrito	<i>Condalia globosa</i>	Rhamnaceae	Arbustivo	3.45
Total					100.00

Del total de 29 especies registradas, solamente 1 de ellas se encuentra en la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicado en el DOF de fecha 30 de diciembre de 2010 (Actualizada el día 14 de noviembre de 2019); la cual corresponde a *Lophocereus schottii* que está en la categoría de Protección especial (Pr).

Fauna silvestre. El proyecto Rancho El Mezquital Surf Resort no se considera de alto impacto para la fauna local, ya que las actividades propuestas se llevarán a cabo con medidas específicas para minimizar los efectos negativos sobre el entorno natural. La operación del proyecto está diseñada para respetar los hábitats existentes y evitar perturbaciones significativas en las poblaciones de fauna, lo que significa que no se prevé la ocupación extensa del suelo, el aumento de la presencia humana, o el uso de productos químicos que puedan afectar a las especies silvestres.

En la MIA-P se presentó una detallada descripción y análisis de las especies de animales presentes en la zona y específicamente en el área del proyecto.

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





En lo referente a especies de fauna enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 26 especies registradas en el área del proyecto, solamente 2 de ellas se encuentran enlistadas en dicha norma, las cuales se encuentran en la categoría de Amenazada (A) y pertenecientes al grupo de los reptiles, la cachora negra panza azul (*Urosaurus nigricaudus*) y la cachora güera (*Uta stansburiana*).

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

En la MIA-P se afirma que el proyecto *Rancho El Mezquital Surf Resort* ha sido diseñado y planificado para no generar impactos ambientales significativos. Las actividades propuestas se llevarán a cabo con un enfoque riguroso de prevención y cuidado del entorno, asegurando que no se produzcan efectos adversos en el ecosistema o en la calidad de vida de las comunidades cercanas. A pesar de que el proyecto ha sido planteado para no generar impactos ambientales, llevó a cabo un análisis preventivo para identificar efectos que pudieran surgir, y buscar su prevención efectiva. Se identificaron impactos por las diversas acciones que el proyecto conlleva sobre diversos factores ambientales, y para las etapas de preparación del sitio, construcción; y operación y mantenimiento. Se caracterizaron los impactos como negativos y positivos, para priorizarlos y así orientar las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación que se propone implementar.

Para la **ETAPA DE SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO** se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, 12 son considerados como moderadamente significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 22 resultaron con un valor de poco significativo o compatibles con el medio. Los principales impactos identificados para esta etapa se sintetizan a continuación:

Disminución de la calidad del suelo por el desmonte. La disminución de la calidad del suelo, es un factor que consiste básicamente en alteraciones físicas derivadas de las actividades de remoción de vegetación. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las construcciones del proyecto (Áreas de uso común, Área de aprovechamiento restringido, Lotificación y construcción de casas habitación, Canal de surf, Vialidad, Estacionamiento, Andadores). Este impacto fue valorado como moderadamente significativo ya que se presentará de manera segura, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un AP generalizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que el factor que será afectado es uno de los recursos naturales más importantes en el que se llevan a cabo una serie de procesos, teniendo la capacidad de albergar elementos naturales y seres vivos.

Reducción en la abundancia de vegetación. Con las actividades que contempla el proyecto durante la fase de preparación del sitio, se tendrá una reducción en la abundancia, siendo uno de los efectos más representativo de la remoción de la vegetación. Este impacto es valorado como moderadamente





significativo, ya que el grado de incidencia sobre este factor será de manera inmediata una vez que se ejecuten las actividades de desmonte, siendo un efecto con persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo, sin embargo se trata de efectos muy localizados, debido a que se trata de una superficie muy pequeña (0.05%) en relación con el SA (33,562.148 ha). Su importancia será por el efecto que pudiera tener sobre otros elementos naturales (suelo, fauna y paisaje, principalmente), considerando que la vegetación que forma parte de las áreas cercanas se encuentra ligeramente alterada por las actividades que se desarrollan en la zona.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna. De acuerdo con las características del proyecto implican una afectación y disminución del hábitat de fauna silvestre, tomando en cuenta que en la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto (18.397 ha) se presentan características que le permite consolidar como nichos ecológicos para los ejemplares de fauna silvestre que se desarrollan en la zona. En función de esto, el impacto causado por el desmonte sobre la fauna se califica como moderadamente significativo debido a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un alto grado de tolerancia a la presencia humana.

Desplazamiento de fauna. Este impacto será causado por las actividades de remoción de vegetación, ya que el proyecto se pretende ejecutar en una superficie de 18.347 ha, en donde la fauna que se encuentre dentro se desplazará hacia superficie de mejor conservación y que conforme a sus características les permita consolidar hábitats para su sobrevivencia. Este efecto fue valorado como moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado. Además, la fauna en el sitio ya presenta un efecto adverso por las actividades que se desarrollan en los alrededores y se estima que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas, puesto que estas especies son tolerantes a la presencia y actividades humanas.

Pérdida de singularidad en el paisaje. La pérdida de singularidad del paisaje que se presenta en el proyecto, se debe a la ejecución de las actividades de limpieza y deshierbe manual con machete, remoción de vegetación y la operación de maquinaria de equipo, siendo la actividad de remoción de vegetación la que causará mayor impacto sobre este elemento. Este impacto tiene un valor moderado, debido a que tendrá un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo largo y con poca posibilidad de volver al estado original. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un paisaje que integre los nuevos elementos.





Disminución en la calidad del aire. El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de remoción de vegetación y despalme, por la operación de maquinaria y equipo dentro del proyecto, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por las diferentes áreas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas con respecto a la superficie del SA y puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Disminución de la superficie de captación de agua. Con la ejecución de las actividades de remoción de vegetación se afectará la captura de agua dentro de la superficie en donde se ejecuten las actividades, esto ocasionado por la compactación del suelo, sin embargo, se trata de un impacto valorado como moderadamente significativo, presentándose de manera segura, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se realicen las actividades, actuando sobre un AP muy localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

Durante la **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** se producirán un total de 40 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 8 llegan a ser moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos moderados son causados en diferentes factores por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo, cimentación, construcción de las obras del desarrollo inmobiliario, acarreo de materiales y operación de maquinaria y equipo. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los principales impactos identificados para esta etapa se sintetizan a continuación:

Disminución de la calidad del suelo. Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a las construcciones, por las actividades de excavación, relleno, compactación del suelo y cimentación. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo, con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un área con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Este es un efecto de poca extensión, además, una vez que se realicen las construcciones existirá sellamiento de las superficies por lo que disminuirá la erosión del suelo. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que el factor que será afectado es uno de los recursos naturales más importantes en el que se llevan a cabo una serie de procesos, teniendo la capacidad de albergar elementos naturales y seres vivos.

Desplazamiento de fauna silvestre. Este impacto será causado por las actividades de excavación, relleno, compactación del suelo, por la operación de la maquinaria y equipo que se encuentre trabajando durante la etapa de construcción, generando que la fauna se desplace hacia zonas mejor conservadas en

MP





donde tenga óptimos de sobrevivencia. Este efecto fue valorado como moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana.

Pérdida de singularidad en el paisaje. La pérdida de singularidad del paisaje que se presenta en el proyecto, se debe a la ejecución de las actividades de cimentación, ya que las construcciones representan la aparición de objetos nuevos en el escenario, por lo cual este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades y con poca posibilidad de volver al estado original después de ser modificado. La importancia de este impacto se debe a su recuperabilidad parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un nuevo paisaje que integra los nuevos elementos.

Disminución en la calidad del aire. El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de excavación relleno y compactación del suelo, acarreo de materiales por la operación de maquinaria y equipo dentro del proyecto, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por las diferentes áreas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas con respecto a la superficie del SA y puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Disminución de la superficie de captura de agua. Con la ejecución de las actividades de cimentación para la construcción de las obras del proyecto, se afectará la captura de agua dentro de esta superficie, ocasionado por la compactación del suelo, sin embargo, se trata de impacto valorado como moderadamente significativo, presentándose con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se realicen las construcciones, actuando sobre un AP muy localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

El número de impactos adversos que se pueden producir por la **OPERACIÓN DEL PROYECTO** es de 9, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo 5 de ellos se valoran como moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto que generará impactos sobre los elementos aire, suelo, paisaje, fauna y agua. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.





Disminución de la calidad del suelo. Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas ocupadas por el proyecto, ocasionada por las actividades operativas, siendo la principal el tránsito de personal, lo que generará cambios físicos en la estructura y la pérdida de cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, siendo los criterios que lo definen su persistencia de largo plazo, el grado de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la ejecución de las actividades y la actuación sobre un área con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. La importancia de este impacto se deriva principalmente a que se trata de un efecto muy localizado y de poca extensión, considerando que las actividades de sellamiento disminuyen la erosión y los efectos que se pudieran generar sobre el suelo.

Desplazamiento de fauna silvestre. Este impacto será causado por las actividades de tránsito por el proyecto durante la fase operativa, considerando que aún pudiera existir incidencia de fauna silvestre, por lo que las actividades generarán que la fauna se desplace hacia zonas mejores conservadas en donde tenga óptimos de sobrevivencia. Este efecto fue valorado como moderadamente significativo, debido a que tendrá una afectación segura y de manera inmediata al ejecutarse las actividades de desmonte, manifestándose de manera puntual con un grado de incidencia media y su recuperación sería sólo parcial, ya que podrían mantener nicho en las superficies de áreas de aprovechamiento restringido que contempla el proyecto. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana.

Pérdida de singularidad en el paisaje. El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, en el SA del proyecto se han ido generando cambios por el crecimiento urbano de la zona por lo que la aparición de elementos extraños es una condición notable que se ha venido presentando desde hace tiempo, lo que determina que el impacto no será de gran importancia. Este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades y con poca posibilidad de volver al estado original después de ser modificado. La importancia de este impacto se debe su recuperabilidad parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a consolidar un nuevo paisaje que integra los nuevos elementos.

Disminución en la calidad del aire. El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de tránsito por las diferentes áreas del proyecto. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, presentándose con un grado de incidencia media y de manera inmediata. La importancia de este impacto se debe a que se presentará en zonas muy localizadas del sistema ambiental.

APC





Disminución de la superficie de captura de agua. Con la ejecución de las actividades de operativas dentro del proyecto, se generará un mayor número de actividades y desplazamiento de automóviles por el proyecto, generando mayor grado de compactación del suelo y por ende, menor capacidad del suelo para la retención y modificación de los flujos hidrológicos y la captura de agua, en función de lo anterior, este efecto es valorado como moderadamente significativo, presentándose con un grado de incidencia de acción inmediato una vez que se ejecuten las actividades, actuando sobre un área del proyecto muy localizada con poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. Su importancia se debe a que se involucra un elemento ambiental de vital importancia en los ciclos del ecosistema.

En suma, y tomando en cuenta que de los impactos determinados los más importantes son la disminución de cobertura vegetal, reducción de hábitat, pérdida de suelos, disminución en la calidad del paisaje y afectación de la captura de agua y flujos hidrológicos, se prevé que con la correcta aplicación de las medidas ambientales propuestas en el capítulo VI de la MIA-P, los impactos se podrán prevenir, mitigar y/o compensar.

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

En la MIA-P se propusieron medidas para prevenir y mitigar los impactos identificados. Al hacerse de cumplimiento obligatorio se transcriben en el **TÉRMINO SEXTO** del presente oficio resolutivo; se deberá dar seguimiento a dichas medidas a través de la aplicación de un Programa de Vigilancia Ambiental también propuesto en la MIA-P.

F. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

La MIA-P se presenta buscando obtener autorización en materia de impacto ambiental para obras y actividades que encuadran en los supuestos establecidos en los incisos VII y IX del Artículo 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y O) y Q) del Artículo 5 del reglamento de esa LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental. Dichos instrumentos establecen que se requiere autorización previa en la materia para *cambios de uso del suelo de áreas forestales*, y también para *desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros*. Como se indica en otras partes de este documento, las construcciones propuestas en el proyecto requieren remover la vegetación forestal y las obras incluyen villas, desarrollos habitacionales, e infraestructura turística que corresponden con lo que indican las fracciones la legislación citada.

Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos, aunque factibles de ser mitigados o compensados, lo anterior cuando no sea posible prevenirlos. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por el promovente se generarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Lo anterior debido a que se realizará el cambio de uso de suelo forestal que implica la remoción de la vegetación en una superficie de 18.347 hectáreas. En la superficie de algunos de los conceptos que conforman el proyecto, particularmente el denominado "áreas de aprovechamiento restringido" se pretende conservar la





vegetación forestal; así, una superficie de 23.31% de la extensión total, aunada a las áreas verdes de otros conceptos prevé la conservación del suelo y la vegetación forestal en una parte importante del proyecto.

En la MIA-P no se especifica cual será la fuente de abastecimiento que el proyecto utilizará en uno de sus conceptos principales denominado Canal de Surf con una capacidad de 15,763.20 m³ de agua. Es decir, no se indica si el agua provendrá del mar, del subsuelo, o del cuerpo de agua superficial, pero sí menciona que se instalará una toma de agua para abastecer el canal de surf. Tampoco cual será la fuente en el futuro para abastecer las casas habitación. Por lo anterior se deberán obtener previamente las factibilidades y autorizaciones correspondientes para el suministro del líquido por parte de las instancias correspondientes, ya sea el sistema operador municipal o la Comisión Nacional del Agua. En el mismo tema, se estima necesario incorporar medidas de mitigación adicionales por el aprovechamiento del agua y para sus descargas.

Aunque en la MIA-P se aportan detalles acerca del diseño y dimensiones de los biodigestores o plantas de tratamiento *Mighty mac 750*, ya que se aprecia que son equipos para el servicio residencial, indicando que "el agua resultante del proceso puede ser aprovechada". No se indica el volumen estimado de las descargas por lo que se deberá asegurar el cumplimiento de la NOM-004-SEMARNAT-2002, o en su defecto precisar que en cada lote deberán usarse para servicios como el riego.

En cuanto la ubicación del proyecto contiguo al arroyo, la autorización deberá condicionarse a la presentación una evaluación detallada del riesgo ante una avenida extraordinaria, incluyendo un análisis hidrológico que contemple la intensidad y frecuencia sobre todo de fenómenos meteorológicos (cada vez mas frecuentes en la parte media y norte del Estado, considerando la capacidad de drenaje del arroyo. En su caso, y con base en lo que resulte de dicho análisis, se deberá considerar la implementación de medidas de protección específicas.

En virtud de que la MIA-P no menciona cómo se les dará seguimiento a las medidas de mitigación o la manera de verificar su cumplimiento a largo plazo, deberán especificarse condicionantes específicas al respecto.

En cuanto a la recolección y manejo de residuos, es prudente incluir medidas de mitigación para minimizar contaminación de suelo por lixiviados.

En la MIA-P se solicita una vigencia de 50 años, sin embargo, tomando en cuenta la durabilidad de los materiales y de las obras, aún con el debido mantenimiento, particularmente en el contexto de del ambiente natural en el que el proyecto se plantea y dada además la cercanía de un arroyo y potenciales zonas de riesgo se plantea que la vigencia sea menor para ajustarse a un 60% de lo solicitado.

El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.

NA





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

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 42 fracciones XXXV Inciso c), LIX del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos X, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEEPA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE

1. Tener por atendida la solicitud de mérito **AUTORIZANDO DE MANERA CONDICIONADA** en materia de impacto ambiental a la persona moral denominada **RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT S. DE R.L. DE C.V.** el desarrollo del proyecto "**RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT**", que consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico que incluye obras como: áreas de uso común, área de aprovechamiento restringido, lotificación y construcción de casas habitación, canal de surf, vialidad, estacionamiento, andadores, toma de agua, caseta de acceso y descarga de agua a desarrollarse en el km 15.50 de la carretera San Juanico - Cd. Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur.

2. Los elementos del proyecto y su dosificación se muestran en la siguiente tabla y los conceptos indicados se describen en el **CONSIDERANDO 5 A.**

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Áreas de uso común	54,827.50	5.483	29.88
2	Área de aprovechamiento restringido	42,769.00	4.277	23.31
3	Lotificación y construcción de casas habitación	30042.42	3.004	16.37
4	Canal de surf	19,846.43	1.985	10.82
5	Vialidad	19,504.93	1.950	10.63
6	Estacionamiento	12,815.42	1.282	6.98
7	Andadores	3,228.74	0.323	1.76

hph





No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
8	Toma de agua	252.31	0.025	0.14
9	Caseta de acceso	108.59	0.011	0.06
10	Descarga de agua	75.66	0.008	0.04
Total		183,471.00	18.347	100.00

3. El proyecto abarca una superficie total de 18.347 hectáreas, en la ubicación que se muestra en el **CONSIDERANDO 5 A.** de este oficio resolutivo, más precisamente en el cuadro de construcción delimitado por las coordenadas que se muestran a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
"Rancho El Mezquital Surf Resort"						
COORDENADAS UTM WGS 84, Z12N						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,540,581.60	608,890.74
1	2	S 37°0'19.08° E	221.11	2	2,540,405.02	609,023.82
2	3	S 34°48'29.16" E	132.52	3	2,540,296.21	609,099.47
3	4	S 41°7'40.80° E	119.85	4	2,540,205.94	609,178.30
4	5	S 44°20'32.64" E	137.45	5	2,540,107.64	609,274.37
5	6	S 56°45'24.84" E	091.67	6	2,540,057.39	609,351.03
6	7	S 32°44'28.32" W	060.48	7	2,540,006.52	609,318.32
7	8	N 59°49'39.36" W	074.22	8	2,540,043.83	609,254.15
8	9	N 80°27'28.44" W	056.62	9	2,540,053.21	609,198.32
9	10	N 80°14'29.04" W	061.38	10	2,540,063.62	609,137.83
10	11	N 57°56'32.64" W	356.72	11	2,540,252.95	608,835.51
11	1	N 9°32'22.56" E	333.25	1	2,540,581.60	608,890.74
Total: 99,645.51 m²						

4. La presente autorización tiene una vigencia de 30 (treinta) años de los cuales los primeros dos (2) años serán para las etapas de preparación del sitio y construcción iniciando a partir de notificación de este oficio resolutivo. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con los *Términos y Condicionantes* de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido un documento que, en





su caso, emita la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado, en el cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

QUINTO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de obra o actividad distinta a lo que se indica en el **TÉRMINO SEGUNDO** de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORE-SEMARNAT-BCS la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades adicionales que pretenda desarrollar mediante el trámite que corresponda.

SEXTO. El promovente deberá cumplir con las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, mismas que se transcriben a continuación:

Etapa de preparación del sitio

Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Efectuar riegos frecuentes en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión del suelo.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Ejecutar las actividades de desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión del suelo.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención	Previo, durante y posterior a la ejecución del proyecto.
Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
La ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, así como otro de obras de conservación de suelo y captura de agua, en una	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
superficie de 3.00 ha, de manera que se permita recobrar cobertura vegetal, como medida de restauración de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente (áreas de uso común).		
Ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de 3.00 ha, como medida de mitigación de los impactos a generarse en el recurso flora, en las áreas de uso común del proyecto.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
Quedará prohibida la quema de material vegetal residual, así como el uso de herbicidas o productos químicos como métodos de eliminación de cobertura vegetal.	Prevención	Durante la ejecución de las actividades de desmonte.
Se ejecutará un programa de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre en una superficie de 3.00 ha, previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se deberán realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de ahuyentamiento y manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.

MP



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

9



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
calidad del aire.		
Quedará prohibida la quema de material residual de las actividades preparativas.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
La ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, así como otro de obras de conservación de suelo y captura de agua, lo que permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas de uso común que se conformen con la construcción del proyecto, así como para mitigar la disminución de la captura de agua al subsuelo.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción
Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.

Etapa de construcción

Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación	Durante las actividades de construcción.
No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Se ejecutarán acciones de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna silvestre.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se deberán realizar las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de construcción sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.

WPC



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

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



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
cualquier tipo de material, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.		
Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Establecimiento de áreas comunes, mediante la ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, así como un programa de obras de conservación de suelo y captura de agua, que permita recobrar cobertura vegetal en áreas del proyecto y con ello se genere una mayor captura de agua.	Mitigación	Durante las actividades de construcción.
Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades del proyecto.	Mitigación	Durante las actividades de construcción.
Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.	Prevención	Previo y durante las actividades de construcción.
Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.
Se recolectarán todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación	Previo y durante las actividades de construcción.

Etapa de operación y mantenimiento

Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que aún se encuentre trabajando dentro del proyecto.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.		
Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de ejecutar las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área de este último.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Medida	Clasificación de la medida	Período de ejecución
Se recolectarán todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.

Programa de Vigilancia Ambiental

Como complemento y parte de las medidas ambientales propuestas, con la finalidad de dar seguimiento a la correcta aplicación de las medidas propuestas durante las etapas de preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento del proyecto deberá aplicar un programa de vigilancia ambiental con los siguientes objetivos particulares, tal y como se propuso en la MIA-P.

- Establecer las bases de las metodologías necesarias para la aplicación y cumplimiento de medidas y condicionantes ambientales.
- Proponer indicadores de desempeño ambiental idóneos para la medición del grado de éxito de las medidas y condicionantes ambientales.
- Establecer el periodo de ejecución de los procedimientos operativos y su temporalidad, así como, designar personal responsable.

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

OCTAVO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

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

APC





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

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

DECIMOSEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su RMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que la operación del proyecto, estará sujeta 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 cualquier actividad deberá obtener las demás autorizaciones aplicables, particularmente aquellas referentes al abasto y descargas de agua para el Canal de Surf ya sea de autoridades municipales o de la Comisión Nacional del Agua.
2. El promovente deberá dar aviso a la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente resolutivo.
3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
4. En caso de que dentro de las actividades de preparación del sitio y construcción al interior del predio se detecte la presencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de diciembre de 2010 deberá elaborar y ejecutar un Programa de Rescate y Reubicación específico por cada especie.
5. Previo a la etapa de operación, deberá presentar un informe en el que se observen e integren medidas y obras con relación a los riesgos de inundación con relación a la ubicación del proyecto, con base en el **Atlas de Riesgo Estatal**.
6. El cumplimiento de la ejecución del programa de vigilancia ambiental referido en el **TÉRMINO SEXTO** de este Oficio resolutivo deberá presentarse en los informes referidos en el **TÉRMINO DÉCIMO**.

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat



2025
Año de
La Mujer
Indígena



7. Durante las etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto, el abastecimiento de agua potable deberá provenir exclusivamente de la contratación de permisionarios de agua potable a través del servicio de pipas. Para demostrar lo anterior, deberá presentar copias de un contrato con el prestador de servicios de pipas que abastecerá de agua. Dicho contrato deberá indicar el número del 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 satisfacer la demanda de agua requerida para la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto y que el uso señalado en la concesión, sea para SERVICIOS, u otro congruente con la actividad del proyecto.

8. 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 D. O. F. el 07 de diciembre de 2016.

9. Para el adecuado manejo de los residuos que genere, deberá cumplir lo siguiente:

- Antes de la disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU) deberá implementar en el proyecto, medidas de manejo integral, como separación, reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ello que solamente los residuos que NO puedan entrar dentro de estas acciones sean dispuestos para su disposición final.
- Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- Se deberá establecer un área para "almacén temporal de residuos sólidos urbanos" debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al relleno sanitario municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- El encargado de esta actividad deberá registrar en una "Bitácora para el seguimiento de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos".

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

- Desde el inicio de las obras deberá establecer un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.

APC





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
 - Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
 - El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá registrar en una "Bitácora para el seguimiento de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial".
 - El Manejo integral de residuos peligrosos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:
 - No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
 - Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual esta se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
 - Se deberá solicitar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
 - Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
 - En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
 - Se deberá llenar el registro de una "Bitácora para el cumplimiento de medidas de manejo de residuos peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
 - Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
11. Para las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto deberá rentarán sanitarios portátiles con una empresa autorizada para tal fin, 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 destinada para cambio de uso del suelo del proyecto. Una vez concluida la etapa de preparación de sitio y construcción del proyecto, deberán ser retiradas.
12. QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena



sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

13. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPA, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.

14. El promovente deberá implementar técnicas de captación de agua pluvial proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.

15. El agua tratada en los biodigestores deberá utilizarse para servicios de riego, queda prohibido que se descargue en el arroyo sin la debida autorización, en su caso, de la Comisión Nacional del Agua.

16. En cumplimiento con el artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del estado de Baja California Sur, la instalación del biodigestor o sistema de depuración de aguas residuales del proyecto, deberá cumplir con la NOM-006-CONAGUA-1997, *Fosas sépticas prefabricadas-Especificaciones y métodos de prueba, así como sus actualizaciones subsecuentes*. Dicho biodigestor o sistema de depuración de aguas residuales deberá contar con adecuaciones necesarias para incluir una etapa de desinfección de las aguas tratadas. Tal sistema se instalará en la salida del biodigestor, de manera que la promovente garantice que la calidad del agua tratada proveniente del proyecto cumpla con los límites permisibles establecidos por la NOM-001-SEMARNAT-2021. El biodigestor o sistema de depuración de aguas residuales NO deberá incluir la implementación de una fosa séptica de conformidad con artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente el estado de Baja California Sur.

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. La promovente deberá garantizar que el manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el biodigestor o sistema de depuración 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 biodigestor o sistema de depuración de aguas residuales, con documentación comprobatoria.

19. 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.

20. 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

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



2025
Año de
La Mujer
Indígena



maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.

21. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.

22. Antes del inicio de obras, deberá consultar en la Comisión Nacional del Agua acerca de la habilitación de obras de protección contra avenidas en caso de fenómenos hidrometeorológicos extremos.

ETAPA DE ABANDONO

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

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

DECIMOCUARTO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto ratifique en nombre propio ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a él promovente en la presente Resolución.

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

DECIMOSEXTO. La promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no





hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

DECIMOSÉPTIMO. La SEMARNAT a través de la PROFEPA, 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 RLGEEPA.

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

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

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

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

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

mx





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

VIGESIMOCUARTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA, para los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMOQUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la persona moral Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V. por conducto de su apoderado legal, el C. Francisco Javier Meza Aguilar, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGESIMOSEXTO. En su caso notifíquese a las personas autorizadas, CC. Ing. Ismael Arámbula García, Eber Abihud Rodríguez Flores y/o Yeriley Hernández Garnica.

Así lo resolvió y firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



- C.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Ing. Julio César García Vergara. Director General de de Impacto y Riesgo Ambiental
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
- Ing. Julio César Villareal Trasviña.- Director Local de la Comisión Nacional del Agua.
- C.c.p. - Expediente SEMARNAT.45.1.080/2024

Handwritten initials



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"
Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.
Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

Handwritten mark



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



CGRS/MAMV/RLEM/HPCM



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

"RANCHO EL MEZQUITAL SURF RESORT"

Rancho El Mezquital Surf Resort S. de R.L. de C.V.

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