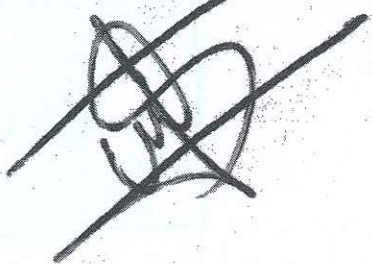




Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0038/02/23 - 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 GONZÁLEZ 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.

Disponible para su consulta en:

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



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro,
C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00 <https://www.gob.mx/semarnat>



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2023TD009
Bitácora: 03/MP-0038/02/23

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0633/25
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur, a 21 de abril de 2025.

*Recibido original
16/Mayo/25
Crispin Montoya*

[Redacted]

**CONTIGO VENTURES, S. DE R. L. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL ÚNICO
C. SALVADOR ESPINOSA NIETO**

[Redacted]



PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0038/02/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** del proyecto denominado "**CONTIGO CERRITOS**", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional comprendido por 5 módulos con 20 departamentos en total con una superficie general de 1011.10 m², 3 villas con una superficie general de 254.10 m², y las vialidades y áreas verdes con una superficie general de 6, 236.13 m², a desarrollarse en el Lote identificado como 2781 Z1 P1/18, con una superficie total de **7,501.33 m²**, ubicado en el Ejido El Pescadero, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Salvador Espinoza Nieto, Representante Legal Único de la empresa Contigo Ventures, S. de R. L. de C.V., **promoviente** del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Contigo Ventures, S. de R.L. de C.V., se le designará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paq 1 de 42



RESULTANDO

- I. Que con fecha 13 de febrero de 2023, se registró el ingreso en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS), 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 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º inciso **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA)
- II. Que con fecha 15 de febrero de 2023, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha de 15 de febrero de 2023, conforme lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la LGEEPA.
- III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0011/23, de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_11-23.pdf en fecha 02 de marzo de 2023, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 23 de febrero al 01 de marzo del 2023, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34, fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37, de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción II, sub inciso c), 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.
- IV. Que con fecha 27 de febrero de 2023, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0038/12/23**, esta ORE-SEMARNAT-BCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo #

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pag 2 de 42



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 RLGEEPAMEIA.

- V. Que con fecha de 08 de marzo del 2023, esta ORE- SEMARNAT-BCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la oficina de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (OREPROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00031/2023, recibido en fecha 15 de marzo del 2023 y con fundamento en el artículo 24, del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* firmado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.
- VI. Que con fecha 08 de marzo del 2023, esta ORE- SEMARNAT-BCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 25, del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:
- Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00032/2023, dirigido al Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 15 de marzo del 2023.
 - Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00033/2023, dirigido a Ing. Milena Paola Quiroga Romero, presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 15 de marzo del 2023.
 - Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00060/2023, dirigido a Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 15 de marzo del 2023.
- VII. Que con fecha 30 de marzo de 2023, se recibió en esta ORE-BCS la respuesta por la PROFEPABCS. Mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/545/2023, de fecha 28 de marzo 2023 , el cual cita entre otros asuntos:

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 3 de 42



"...por lo que se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. así mismo se indica que en los archivos de esta Unidad Administrativa no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio a las obras solicitadas..."

VIII. Que con fecha 11 de abril de 2023, se recibió respuesta por la Secretaría de planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales Gobierno de Baja California Sur. Mediante Oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.143/2023 , de fecha 23 de marzo de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

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

IX. Que el 27 de abril 2023, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00357/2023, esta ORESEMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la promovente la siguiente información adicional:

1. Deberá presentar la declaración bajo protesta de decir verdad de quien(es) elaboraron la manifestación de impacto ambiental, la cual deberá estar fundamentada en el artículo 35-Bis-1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 36 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la letra dice:

"Quienes elaboren los estudios deberán observar lo establecido en la Ley, este reglamento, las normas oficiales mexicanas y los demás ordenamientos legales Y reglamentarios aplicables. Asimismo, declararán, bajo protesta de decir verdad que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales."

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 4 de 42



La responsabilidad respecto del contenido del documento corresponderá al prestador de servicios o, en su caso, a quien lo suscriba. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos en cuestión la información es falsa, el responsable será sancionado de conformidad con el Capítulo IV del Título Sexto de la Ley, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas."

2. Sobre el Capítulo de la MIA-P. descripción del Proyecto, deberá precisar la siguiente información:

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

Elemento	Cantidad	Superficie (m ²)	Superficie de desplante (construcción en planta baja) (m ²)	Niveles de construcción	Superficie total de construcción en los diferentes niveles (m ²)	Superficie libre de sellamiento, área permeable (m ²)	Número de viviendas/habitaciones
Módulo 1 de departamentos							
Módulo 2 de departamentos							
... modulo 5 de departamentos							
Villa 1...							
Villa 4							
Gimnasio							
Oficinas							
Calles							
Áreas verdes							
PTAR							
Desaladora							
Cisterna de concreto de 100 m ³							
Otro, especifique							
Total		7501.37	2374.54				

- 2.2. Deberá aclarar y justificar la instalación de una planta empacadora que se menciona en la página 31 de la MIA-P, toda vez que es la única mención de dicho elemento y que no guarda relación clara con el objetivo del desarrollo del proyecto.

- 2.3. En relación al consumo de agua potable del proyecto, señalar lo siguiente:

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 5 de 42



2.3.1. Especificar el volumen de agua mensual expresado en litros que pretende consumir el proyecto al 100% de su capacidad, durante cada una de las etapas del proyecto, toda vez que los cálculos reportados en la página 23 de la MIA-P no son claros, en este apartado debe especificar el número de habitaciones tipo A y tipo B mencionados, así como incluir los otros elementos del proyecto que estarán generando gasto de agua (cocina, baños, gimnasio, oficinas, albercas, etc),

2.3.2. En caso de abastecerse a través de pipas, presentar documentación emitida por la autoridad del agua, que acredite al concesionario del pozo, la factibilidad de abastecer al proyecto a través de pipas para las etapas del proyecto.

2.3.3. Especificar la procedencia del agua tratada que utilizará durante la etapa de construcción del proyecto, precisando la ubicación georreferenciada de dicha Planta de Tratamiento de aguas residuales. Así como presentar documentación emitida por la autoridad del agua o concesionario de la PTAR que acredite la factibilidad de abastecer al proyecto de agua tratada, toda vez que en la página 214 de la MIA-P menciona que se harán riegos continuos como medida de mitigación de dispersión de partículas de polvo con agua tratada.

2.4. En relación a la Planta desalinizadora, señalar lo siguiente:

2.4.1. Proporcionar la ubicación en coordenadas UTM de la planta desalinizadora del proyecto así como de la superficie que ocupará.

2.4.2. La MIA-P señala que la toma de agua de mar para la planta desalinizadora se realizará a través de un pozo playero, sin embargo ese tipo de toma de agua contraviene lo previsto por el criterio CAOB aplicable, del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte. Por lo que deberá especificar las coordenadas UTM de ubicación y características de la toma de agua de mar y descarga de salmuera de retroceso de la planta desalinizadora, mismas que deberá ajustarse a lo previsto por el citado Ordenamiento.

2.4.3. Especificar el volumen del consumo total de agua potable del proyecto, al 100% de su ocupación, en litros/segundo, así como la capacidad de la planta desalinizadora del proyecto en litros/segunda

2.4.4. Especificar el volumen (en litros/segundo o m³/día) de salmuera de retroceso proveniente de la planta desaladora del proyecto, que se descargará y qué salinidad tendrá dicha salmuera.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.





2.4.5. Especificar si existirá algún proceso de dilución de la salmuera de retroceso proveniente de la planta desalinizadora del proyecto, previo a su vertimiento al punto de descarga. De ser el caso, describir el proceso.

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

2.4.7. Señalar si se realizarán obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre, en su caso describirlas y proporcionar ubicación georreferenciada, e indicar si cuentan con título de concesión y la autorización de obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre, expedido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría. En tal caso, presentar copia del mismo.

2.5 Deberá indicar la ubicación georreferenciada en coordenadas UTM del sistema de tratamiento de aguas residuales y sus componentes, a instalar dentro del polígono del proyecto:

2.5.1. Deberá especificar el volumen de aguas residuales que pretende generar mensualmente el proyecto durante su operación al 100% de su capacidad.

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

2.5.3. Especificar si el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto descargará líquidos o lodos en cuerpos receptores que constituyan bienes nacionales.

2.5.4. Señalar el destino que se le dará al agua tratada, misma que deberá ser reutilizada, especificando si se verterá a algún bien nacional.

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

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

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 7 de 42



2.6.2. Señalar la capacidad total en MW del sistema fotovoltaico para la generación de electricidad, que se pretende instalar en el proyecto. Demostrar la factibilidad de abastecimiento de energía eléctrica proveniente de los paneles solares, para la totalidad de los elementos que componen el proyecto.

2.6.3. Deberá especificar si se pretende utilizar otra fuente alternativa de abastecimiento de energía eléctrica para dotar al proyecto del servicio. De ser el caso, señalar el combustible a utilizar y su forma y cantidad de almacenamiento.

2.7. En relación al manejo de residuos durante las etapas del proyecto, señalar lo siguiente:

2.7.1. Deberá presentar la documentación emitida por el Organismo Municipal que asegure la capacidad de incorporar los residuos sólidos generados por la construcción y operación del proyecto al sistema municipal en el sitio final de disposición.

2.8 Deberá indicar la ubicación georreferenciada en coordenadas UTM del sitio donde se establecerá un área verde como zona de conservación, misma que se menciona en la página 12 de la MIA-P.

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

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

3.1. Deberá presentar copia del título de concesión para el uso o aprovechamiento de bienes nacionales, emitido por la Comisión Nacional del Agua para la extracción de aguas marinas interiores y/o del mar territorial, que tenga como fin la desalinización. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 17 y 20 de la Ley de Aguas Nacionales.

3.2. Deberá presentar permiso de descarga, emitido por la Comisión Nacional del Agua, para la salmuera de retroceso del proyecto Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 8 de 42



3.3. Deberá realizar la vinculación del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, en específico con la UGA T06-CL y los criterios ecológicos que le aplican a esta unidad de gestión ambiental, donde se ubica el sitio del proyecto, con especial atención a los siguientes criterios ambientales que a la letra dicen:

L6.-Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros. Establecer un patrón de ocupación compatible entre la conservación de ecosistemas prioritarios de matorral sarco-crasicaule y del sistema playa-dunas costeras con el crecimiento de la superficie urbana y turística para posibilitar la adaptación al cambio climático. Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos. Prevenir la contaminación de ecosistemas marinos y costeros por la descarga de aguas residuales no tratadas y por el vertimiento de residuos sólidos. Minimizar y prevenir el conflicto ambiental entre la pesca deportiva y el turismo por la sobreexplotación de especies objetivo.

EA02.- Instrumentar el monitoreo integral de la calidad del agua de la zona costera. Tiene el objeto de prevenir fenómenos de eutrofización en el cuerpo de agua receptor, por efectos acumulativos de descargas, aunque, en lo individual, cumplan con la NOM-001-SEMARNAT-1996. Se deberá considerar las Declaratorias de Clasificación de los Cuerpos de Aguas Nacionales pertinentes y, en caso de que estas declaratorias no hayan sido expedidas, se deberá identificar como mínimo: (1) la capacidad del cuerpo de agua costero para diluir y asimilar contaminantes y (2) los límites máximos de descargas base para fijar las condiciones particulares de cada descarga que eviten la eutrofización del cuerpo de agua costero.

CA08.- La instalación y operación de plantas desalinizadoras deberá prevenir la generación de desequilibrios ecológicos sobre acuíferos y ecosistemas costeros y marinos, especialmente, cuando la descarga de salmueras y la disposición de las sustancias tóxicas utilizadas en el mantenimiento de la desalinizadora altere las características fisicoquímicas del agua, y afecte irreversiblemente la integridad de ecosistemas marinos y costeros. La operación de la planta genere emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes atmosféricos superiores a lo establecido en la normatividad en la materia, la toma de agua salada del mar afecte a las comunidades de ecosistemas sensibles; a la toma de agua salobre de fuentes subterráneas y la descarga de agua de rechazo provoque o incremente la salinización de los acuíferos costeros. La toma de agua deberá ubicarse en zonas alejadas de la costa y profundas, en las cuales se encuentre una menor cantidad de organismos, así como mejores condiciones de calidad del agua, que permitan minimizar el tratamiento químico.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 9 de 42



requerido en el proceso de desalinización, purificación y potabilización del agua. Asimismo, para reducir la colisión y el arrastre de organismos, se debe considerar el diámetro de la tubería, el uso de mallas de diferente tamaño y la reducción de la velocidad de la toma

CA09. Los proyectos de instalación de plantas desalinizadoras deberán realizar los siguientes estudios, con base en los cuales se analicen las alternativas para la ubicación e infraestructura más adecuada y se establezcan las medidas de mitigación para evitar o reducir los efectos adversos sobre los ecosistemas costeros y marinos: Análisis de conflictos con otros sectores por: (1) la emisión de ruido y de contaminantes atmosféricos (2) la alteración de la calidad paisajística de la zona costera; y (3) la posible alteración de ecosistemas frágiles. La identificación de zonas de riesgo. Por inundaciones, derrumbes, deslizamientos, sismos y otros fenómenos naturales, así como por los efectos del cambio climático Caracterización de las condiciones oceanográficas del sitio de toma y de descarga, corrientes (incluyendo las posibles formaciones de termoclinas), mareas, oleaje, fisiografía, batimetría, morfología costera y profunda, circulación de agua y tasa de recambio Caracterización fisicoquímica del agua del sitio de toma y de descarga: conductividad, pH, alcalinidad, temperatura, salinidad, oxígeno, transparencia, perfiles de densidad, tensión superficial y solubilidad de nitrógeno. Caracterización de la columna de agua y sedimentos del sitio de toma y de descarga, considerando la productividad primaria y la materia orgánica. Caracterización de la flora y fauna bentónica del sitio de descarga, incluyendo la identificación de especies sensibles al cambio de salinidad y de temperatura, así como la presencia de especies endémicas y enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010-Simulación dinámica de la dispersión y mezcla de las descargas, bajo las diversas condiciones hidrodinámicas. Análisis del impacto potencial acumulativo en caso de que se encuentren otras plantas desalinizadoras ya establecidas en el área de influencia. Los estudios deberán contemplar las posibles variaciones estacionales, por lo que se deberán analizar las condiciones a lo largo del año

CA10.- Las plantas desalinizadoras deberán instalarse fuera de zonas de riesgo. No se recomienda realizar el vertimiento de sus residuos en: Zonas de aguas marinas poco profundas y con poco recambio de agua, como lagunas costeras, planicies (de arena o fangosas), playas rocosas de baja energía, bahías superficiales de baja energía, pequeñas caletas y bahías, esteros y deltas de ríos, bocas y barras Sitios donde se encuentren comunidades de pastos marinos, mantos de cianobacterias, algas marinas, manglares y corales de ambientes rocosos.

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

000 10 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



CATI.- En la etapa de operación de las plantas desalinizadoras se deberá llevar a cabo el monitoreo tanto de la calidad de la descarga, como de sus efectos en ambientes costeros y marinos. El programa deberá incluir la medición de Las condiciones fisicoquímicas del agua en el medio receptor y la caracterización de la pluma hipersalina. Las condiciones fisicoquímicas del sedimento El estado de salud de los ecosistemas costeros y marinos, analizando posibles cambios a nivel estructural y funcional, tanto en individuos como en poblaciones. Se recomienda el uso de bioindicadores. Con base en los resultados, se definirá si se requieren ajustes en el proceso de desalinización o en las instalaciones o, en su caso, la interrupción temporal o permanente de la operación.

CS05.- Las obras y/o actividades deberán demostrar que no afectan la integridad funcional del matorral costero, en especial del matorral rosetófilo costero y/o del matorral sarco-crasicaule.

CS07.- Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos.

3.4 Debido a que el polígono general del proyecto se encuentra ubicado en dos usos de suelo distintos conforme a lo previsto por el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero y Las Playitas (PSDU TPLP), deberá presentar los valores de las especificaciones técnicas para cada uno de los usos de suelo, conforme a los señalado en la siguiente tabla:

Especificación técnica	Residencial turístico	Aprovechamiento especial
Superficie del lote		
Superficie total de desplante en m ² o construcción en planta baja		
Superficie total de construcción en sus diferentes niveles en m ²		
Coeficiente de ocupación de suelo (COS)		
Coeficiente de uso de suelo (CUS)		
Número total de departamentos, viviendas, lotes		
Área permeable		
Densidad de vivienda/hectárea		

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pag 11 de 42



3.5 Las especificaciones del proyecto señaladas en el numeral anterior deberán cumplir con lo previsto por el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas (PSDU TPLP), especificando además las restricciones que marca dicho ordenamiento para los lotes que se ubican con frente de playa.

3.6. Deberá realizar la vinculación del proyecto con la especificación 5.4 de la NOM-162-SEMARNAT-2012, toda vez que colinda con la Zona Federal Marítimo Terrestre y zona de playa, que es zona de anidación de tortugas marinas.

3.7. Deberá indicar de qué manera el proyecto dará cumplimiento con la NOM-001-SEMARNAT-2021.

3.8 Deberá presentar la autorización de uso de suelo emitida por el Ayuntamiento.

3.9 Deberá presentar el dictamen de uso de suelo emitido por el Gobierno del Estado de BCS.

4 Sobre el capítulo IV de la MIA-P: Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto, deberá señalar lo siguiente:

4.1 Deberá presentar la delimitación georreferenciada oficial de la Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente al sitio del proyecto. En caso de que el desarrollo del proyecto contemple realizar obras o actividades en la Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente, deberá describirlas señalando sus dimensiones y características. De ser el caso, deberá presentar copia de la concesión para uso y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitida por esta Secretaría.

4.2. Deberá presentar el listado de fauna presente en el sitio del proyecto. Dicho listado deberá presentar nombre común, nombre científico y categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT 2010 (última actualización), además de señalar endemismos.

4.3 Deberá describir la hidrología subterránea del área de influencia del proyecto, el tipo de acuífero que presenta, el nivel freático, señalando sus dimensiones y características específicas y su relación con la profundidad de los pozos de extracción de agua y de absorción de salmuera, de la desalinizadora del proyecto, de ser el caso.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 12 de 42



- 4.4. Deberá realizar los siguientes estudios para la instalación de la planta desalinizadora, en cumplimiento al criterio CA09 aplicable, del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte.
- 4.5. Deberá incluir la caracterización de las condiciones oceanográficas del sitio de toma de agua de mar para la planta desalinizadora y de descarga: corrientes (incluyendo las posibles formaciones de termoclinas), mareas, oleaje, fisiografía, batimetría, morfología costera y profunda, circulación de agua y tasa de recambio, en cumplimiento con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte.
- 4.6. Deberá realizar una caracterización de la flora y fauna bentónica del sitio de descarga de salmuera en caso de ser directo al mar, incluyendo la identificación de especies sensibles al cambio de salinidad y de temperatura, así como la presencia de especies endémicas y enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en cumplimiento con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte
- 4.7. Deberá identificar si en el sitio del proyecto existen otras plantas desaladoras, de ser el caso deberá realizar un análisis del impacto potencial acumulativo en caso de que se encuentren otras plantas desalinizadoras ya establecidas en el área de influencia. Los estudios deberán contemplar las posibles variaciones estacionales, por lo que se deberán analizar las condiciones a lo largo del año.
5. Respecto al capítulo V de la MIA-P: Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.
- 5.1. Consumo de agua potable por el proyecto y los núcleos de población que se generen.
- 5.2. Generación de aguas residuales y la operación del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto, así como su riesgo por infiltración o desbordamiento y su posible afectación por contaminación al subsuelo y a la zona marina colindante por escurrimiento superficial.
- 5.3. Consumo de energía eléctrica y emisiones a la atmósfera.
- 5.4. Generación de residuos sólidos y su impacto en la saturación del sitio de disposición final.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 13 de 42



- 5.5. Señalar el impacto de la cuña salina por la operación de la planta desalinizadora del proyecto sobre el acuífero, el nivel freático y la zona marina adyacente. Señalar el método de monitoreo del avance de la cuña salina a través del tiempo, por la operación del proyecto y el impacto ambiental causado. Lo anterior, deberá ir sustentado con su respectivo estudio y modelación de transporte de solutos.
6. Sobre el Capítulo Vi de la MIA-P. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales:
- 6.1. Deberá indicar las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados, descritos y evaluados en el numeral anterior, causados por la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto.
7. Sobre el Capítulo VII de la MIA-P, Pronósticos Ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.
- 7.1.1. Deberá detallar el pronóstico ambiental derivado de los impactos ambientales señalados, en relación con la factibilidad del abastecimiento de los servicios públicos requeridos por la operación del proyecto. Entre uno de los pronósticos a considerar, deberá señalar los impactos causados con y sin el sistema de tratamiento de aguas residuales.
- 7.2. Deberá señalar las proyecciones de los escenarios ambientales sin el desarrollo del proyecto, con el desarrollo del proyecto sin medidas de mitigación, y con el desarrollo del proyecto con las medidas de mitigación propuestas, enfocado prioritariamente a la parte ambiental en la que se especifique el resultado de la acción de las medidas correctivas o de mitigación, sobre los impactos ambientales relevantes y críticos. Este escenario considerará la dinámica ambiental resultante de los impactos ambientales residuales, incluyendo los no mitigables, los mecanismos de autorregulación y la estabilización de los ecosistemas. Con base a lo establecido en la guía para la Presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Minero Modalidad Particular que podrá consultar en el siguiente https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/121010/Guia_turistico_pdf, MIA-Particular
- X. Que el día 28 de julio de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 24 de junio de 2023, mediante el cual la promovente ingreso la información adicional solicitada en el RESULTANDO IX.

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 14 de 42



- XI. Que con fecha 18 de agosto de 2023, se recibió en esta ORE-BCS la respuesta por la Dirección Local Baja California Sur. CONAGUA Mediante Oficio BOO.03.04-1852, de fecha 17 de agosto 2023 , el cual cita entre otros asuntos:

"Respecto a su solicitud de emitir opinión técnica en relación a la instalación de **plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas desalinizadoras, pozos de extracción y de rechazo o absorción** y los posibles efectos que se generen por la operación de los mismos, de acuerdo a la revisión de los diferentes Proyectos de Manifestación de Impacto Ambiental, donde se describe el tipo de planta desaladora así como las características del sistema a utilizar, se hace de su conocimiento que, el promovente deberá de llevar a cabo los trámites que así correspondan, ante esta Comisión Nacional del Agua presentando documentos que acrediten (número del título de concesión donde se especifiquen el uso procurado), al igual que cumplir con los lineamientos para el otorgamiento de concesiones de agua subterránea salada proveniente de captaciones ubicadas en la proximidad del litoral, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo de 2017, así mismo llevar a cabo el tramite CONAGUA-01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES dando cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021.

Sobre **los sistemas de tratamiento de aguas residuales para los diferentes Proyectos (uso de biodigestores)**, dadas las características de los diferentes sistemas a utilizar para el tratamiento de las aguas deberá llevar a cabo el tramite CONAGUA-01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, dando cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021, ya que "La reutilización del agua para riego de áreas verdes o para las actividades cotidianas de dentro del proyecto". Es considerado un punto de descarga, Por lo anterior descrito se recomienda llevar a cabo los trámites correspondientes ante esta Comisión para cumplir con todos los parámetros de descarga especificados en la Norma.

De igual manera **las plantas de tratamiento (P-TAR)** deben de llevar a cabo ante esta Comisión el tramite CONAGUA 01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, dando cumplimiento a la NOM-001 SEMARNAT 2021, diseñando su sistema de tratamiento de las aguas residuales tomando como base Demanda Química de Oxígeno (DQO) y todos los parámetros de descarga especificados en la norma señalada.

No omito mencionar que en los proyectos donde se menciona **la fuente de abastecimiento de agua para el Proyecto o que el suministro de agua únicamente se llevara a cabo a través de pipas**. No existe inconveniente técnico, sin embargo, se recomienda que el promovente acredite ante esa Secretaria a su cargo, presentando

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 15 de 42



documentos que confirmen que el volumen autorizado concuerda con la actividad que pretende realizar (avalando el número del título de concesión, vigencia y el uso procurado del aprovechamiento). Es importante mencionar que pueden realizar previamente una consulta a las bases de datos del REPDA (Registro Público de Derechos de Agua REPDA), así como localizador REPDA de Aguas Nacionales, Zonas Federales y Descargas de Aguas Residuales (LOCREPDA v.2021) donde podrá informarse con antelación de la disponibilidad de la zona, características del aprovechamiento, volúmenes o los usos procurados del mismo, para el tipo de trámite que pretenda realizar."

- XII.** Que el día 06 de septiembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 06 de agosto de 2023, mediante el cual la promovente ingreso un alcance a la información adicional solicitada.
- XIII.** Que el día 26 de agosto de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 26 de agosto de 2024, mediante el cual la promovente ingreso un alcance a la información adicional solicitada.
- XIV.** Que el día 28 de marzo de 2025, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 28 de marzo de 2025, mediante el cual la promovente ingreso un alcance a la información adicional solicitada.
- XV.** Que la promovente presento copias simples digitales de la siguiente documentación:
- Folio No. DOT/US-1110/22, del 11 de octubre de 2022, mediante el cual la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad del XVII Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, emite Autorización de Uso de Suelo para Alojamiento (Hotel).
 - Folio No. 060/22, del 06 de octubre de 2022, mediante el cual la Dirección de Gestión Integral de la Ciudad del XVII Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, Autoriza la Fusión de los Predios solicitados quedando de la siguiente manera: C.C. 1-03-159-2777, 1-03-159-2778, 1-03-159-2779, 1-03-159-2780 se fusionan al Lote C.C. 1-03-159-2781, quedando un polígono total fusionado con una superficie de **7,501.330 m²**.

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

pag 16 de 42



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

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28, fracciones **VIII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
2. Que esta ORE-SEMARNAT-BCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35, de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pág 17 de 42



aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Con base en la información disponible en la MIA-P, la promovente pretende llevar a cabo para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional comprendido por 5 módulos con 20 departamentos en total con una superficie general de 1011.10 m², 3 villas con una superficie general de 254.10 m², y las vialidades y áreas verdes con una superficie general de 6, 236.13 m², a desarrollarse en el Lote identificado como 2781 Z1 P1/18, con una superficie total de 7,501.330 m², ubicado en el Ejido El Pescadero, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz Baja California Sur.

Concepto	Superficie (m ²)
20 departamentos	1,610.96
3 Villas	254.10
TOTAL CONSTRUCCIÓN	1,265.20
Calles y Áreas verdes	6,236.13
Total	7,501.33

Abastecimiento de agua potable

Durante la etapa de operación y mantenimiento, se contempla que el servicio sea abastecido a través de pipas de 10,000 litros (l) las cuales dotarán mensualmente cada residencia.

Aguas residuales

Se instalará una planta de aguas residuales con una capacidad de 1500 GPD. El agua residual tratada cumplirá con las NOM-001-SEMARNAT-1996 y con la NOM-003-SEMARNAT-1997, para permitir su reúso en el riego de áreas verdes.

En las siguientes tablas se ve el análisis del CUS y COS del proyecto:

ANÁLISIS DE COS	Superficie (m ²)
Superficie del Lote	7,501.33
COS acorde al PDU (0.40 de la superficie del lote)	3,000.53
COS del proyecto	1,265.20

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pa 18 de 42



	CUMPLE
ANÁLISIS DE CUS	Superficie (m ²)
Superficie del Lote	7,501.33
CUS acorde al PDU (0.60 de la superficie del lote)	4,500.80
CUS del proyecto (57.35 %)	4,301.93
	CUMPLE

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

El SA ocupa una superficie de 1,035.16 has, dentro de ésta el proyecto tendrá su influencia y además será el marco de referencia para la identificación y evaluación de los impactos generados en las actividades de cada una de las etapas. La delimitación del Sistema Ambiental (SA) incluyó los criterios bióticos, abióticos y socioculturales, y se consideró determinarlo con base en los límites naturales.



Clima. En la zona del proyecto se presenta un clima subtipo **BWh (x')** y el **BWh** correspondiente al grupo de los climas secos con lluvias en verano, es decir muy árido, seco, cálido con precipitación invernal superior a 10% del total anual, el invierno es

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 19 de 42



fresco, pero no se registran heladas. Enero y agosto se presentan temperaturas promedio extremas (fría y cálida), de 18° y 30°C respectivamente.

En cuanto a la precipitación los meses más lluviosos son agosto y septiembre con precipitaciones de 55 a 75 mm aproximadamente, de abril a junio no se presentan lluvias. Las precipitaciones se pueden presentar de julio a marzo y varían de 10 mm hasta 70 mm.

Geología y Geomorfología.

En el sitio del proyecto, solo se presenta una unidad geomorfológica perteneciente a la sierra baja, formada por una serie de cerros alargados.

La litología consta de rocas sedimentarias e ígneas intrusivas del cenozoico y metamórficas del mesozoico, con alteración hidrotermal en algunas unidades. La unidad que predomina en el predio del proyecto es el complejo metamórfico, en la Región de Todos Santos, a nivel regional las rocas metamórficas consisten de gneis tonalítico, metasedimentos, milonitas, gneis anfibolítico, definen varias franjas burdamente paralelas.

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

Edafología.

En la zona del proyecto se observa solamente una unidad edafológica el Leptosol eútrico con regosol.

Hidrología.

De acuerdo a la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), escala 1:250 000 Serie IV, en la cuenca Hidrológico-Forestal el área donde se ubica el proyecto, la comunidad vegetal presente se clasifica como matorral sarcocaulé.

[Handwritten signature]

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

pag 20 de 42



C. ASPECTOS BIÓTICOS.

De acuerdo a la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), escala 1:250 000 Serie IV, en la cuenca Hidrológico-Forestal el área donde se ubica el proyecto, la comunidad vegetal presente se clasifica como matorral sarcocaula.

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

Nombre común	Especie
Palo Adán	<i>Fouquieria peninsularis</i>
Pitayitas	<i>Lemaireocereus thurberi</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Pitaya agría	<i>Machaerocereus gummosus</i>
Copalquín	<i>Pachycormus discolor</i>
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>
Cholla pelona	<i>Opuntia cholla</i>
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>
Frijolillo dai	<i>Desmanthus fruticosus</i>
Pitaya dulce	<i>Lemaireocereus thurberi</i>
Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>

Durante los muestreos de vegetación, **se observa una especie** en estatus de protección de conformidad con la NOM-059-SEMARNAT-2010, Viejito (*Mammillaria dioica*), y otra que se encuentra en CITES, el cardón como se puede observar en la siguiente tabla:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	PR
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	CITES apéndice II

El inventario de la fauna silvestre en el área de estudio es el siguiente:

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 21 de 42



En la siguiente tabla se presenta el índice de diversidad para el grupo de las aves presentes en el área de estudio de acuerdo a los muestreos realizados

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

Con respecto a la abundancia relativa de los mamíferos, se aprecia claramente que se identificaron 4 especie clasificadas como comunes y 5 como raras.

Nombre común	Nombre científico
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus xanti</i>
Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>
Venado bura	<i>Odocoileus hemionus peninsulae</i>
Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>
Juancito	<i>Amмосpermophilus leucurus extimis</i>
Rata canguro	<i>Dipodomys merriami brunensis</i>
Coyote	<i>Canis latrans</i>

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 22 de 42



Zorrillo manchado	<i>Spilogale gracilis lucosana</i>
Ratón de campo	<i>Peromyscus maniculatus coolidgei</i>

En el muestreo realizado **no se observaron especie de anfibios, debido por un lado a la condición a la ausencia o carencia de hábitat propicios de este grupo.**

En cuanto a los resultados del muestreo de reptiles se observaron un total de cuatro especies diferentes.

Nombre común	Nombre científico
Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>
Cachorrita blanca arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>
Güico rallado	<i>Aspidozelis tigris</i>
Güico cola roja	<i>Aspidozelis hyperythra</i>
Cascabel de Baja California	<i>Crotalus enyo</i>
Lagartija de las rocas de BC	<i>Petrosaurus thalassianus</i>

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

Descripción de impactos.

Atmósfera

Etapas de preparación (IP1, IP2):

Las actividades de desmonte, limpieza, excavaciones, compactación y nivelación del suelo tendrán impactos negativos sobre la composición de la atmósfera debido a la generación y dispersión de partículas durante el movimiento de tierra, así como de la generación de gases de combustión interna por el uso de combustible en la maquinaria pesada, la generación de ruido y vibraciones. Se consideran impactos de baja intensidad debido a su temporalidad, a la alta capacidad de limpieza del sitio, a que no se encuentran áreas pobladas dentro del predio (baja densidad de elementos receptores), y a que es relativamente cercana a la costa permitirá la estabilidad de partículas.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 23 de 42



Estos impactos cuentan con medida de mitigación, ya que para evitar una elevada dispersión de partículas de polvo se puede humedecer el suelo y mantener en condiciones óptimas la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases por combustión por arriba de los límites permisibles en la normatividad.

Por otro lado, el componente del estado acústico natural de la atmósfera se verá afectado de forma negativa con las actividades de desmonte, excavaciones, rellenos, compactación del suelo y nivelación debido al uso de maquinaria pesada para estas actividades. Estos impactos no presentan medida de mitigación.

Etapas de construcción (IC1, IC2, IC3):

Durante la etapa de construcción se podrán provocar niveles de ruido que vayan por arriba de los niveles permisibles para fuentes fijas de acuerdo con la normatividad, sin embargo, el impacto será temporal y localizado en los sitios específicos en los que opere la maquinaria pesada y vehículos siendo controlable. Durante la etapa de operación y mantenimiento no se espera que se generen emisiones de ruido.

En lo que respecta a la calidad del aire, durante la etapa de construcción se generarán emisiones de polvos y gases de combustión derivados del movimiento de materiales y el tránsito de vehículos, así como por la utilización de maquinaria y equipo de combustión interna. Dichos impactos serán temporales y atenuados de manera natural por la dispersión propia de la zona costera, los vientos dominantes de la región y en caso necesario se utilizarán riegos para disminuir los polvos.

Suelo

Etapas de Preparación (IP3):

Este elemento será impactado sobre su estructura, se considera que el principal efecto negativo sobre el suelo ocurre durante las actividades propias de la preparación del sitio, sin embargo, se consideran impactos de baja intensidad ya que con el paso del tiempo este elemento adquirirá un nuevo equilibrio además de la incorporación de especies rescatadas a las áreas ajardinadas, creando un ambiente estable.

Etapas de construcción (IC4):

Durante la etapa de construcción se podría presentar contaminación del suelo provocada por la permanencia de maquinaria y equipo, además del mal manejo de

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paq 24 de 42



residuos domésticos y sanitarios (provenientes de baños portátiles). Sin embargo, la probabilidad de ocurrencia de los mismos se verá reducida al mínimo, ya que se requerirá del mantenimiento de la maquinaria y equipo (el cual será responsabilidad del contratista) y la ejecución de medidas como el uso de baños portátiles, contenedores de residuos sólidos clasificados, así como por la implementación del Programa de Manejo de Residuos.

Etapas de Operación (IOM 1)

En esta etapa no existe la posibilidad de presentarse afectación al suelo debido a que los lotes serán comercializados, sin embargo, la posibilidad es mínima, para ello se mantendrá un programa de mantenimiento preventivo para mantener los lotes libres de afectaciones.

Flora y Fauna

Etapas de Preparación (IP4, IP5):

Se considera que tiene baja interacción negativa con la vegetación del lugar, los impactos son de intensidad baja ya que como se puede observar la presencia de vegetación y fauna son escasas en la zona del proyecto. Así mismo, es importante recordar que **existen 2 especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010**. Los impactos sobre este elemento presentan medidas de mitigación, las cuales se centran en medidas de protección, prevención y mitigación, propuestas dentro de un Programa de Rescate de Flora y Fauna, y el rescate y reubicación del mayor número de ejemplares de vegetación que serán removidos para las obras y para su reubicación ya que se encuentran muy dispersos, medida que permitirá amortiguar el impacto que acarrearían las actividades planteadas.

En el caso de la fauna, los impactos se deben a la pérdida de hábitat derivada de las actividades de desmonte y despalme, de tal modo que se tendrán impactos *negativos*, para la actividad de desmonte sobre la escasa fauna terrestre. Se considera que los impactos identificados afectarán con una amplitud *puntual*, una duración *permanente* y en el caso del desmonte, se propone ahuyentar las especies para alertar de alguna forma a la fauna y permitir su desplazamiento a otros sitios en busca de nuevos hábitats en áreas y predios aledaños. Este impacto principalmente afectará a la fauna terrestre, no obstante, el proyecto considera mantener zonas con vegetación nativa.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 25 de 42



que servirán como nuevos sitios para que una vez estabilizado el sitio habite la fauna aledaña.

Etapas de Operación y Mantenimiento (IOM2).

En relación con la fauna, la construcción del proyecto no generará afectaciones adicionales a las previamente evaluadas y generadas durante la preparación del sitio. Se considera que una vez finalizada la etapa de construcción del proyecto y durante la etapa de operación, las especies vegetales rescatadas serán reubicadas en la zona de jardines y la escasa fauna recobrará los espacios que haya abandonado. Esta medida minimiza al máximo posible la pérdida de fauna poco móvil durante la etapa de construcción del proyecto.

Paisaje

Etapas de Preparación (IP6):

En el caso de la actividad de desmonte, esta componente se verá afectado, la calidad visual y paisajística, por la remoción de vegetación nativa en diversas áreas del predio. Ambos impactos se consideran permanentes y cuentan con medidas de mitigación, comprendidas en el Programa de Rescate de Flora, de forma que la mayor parte de este rescate comprende la reubicación de vegetación a zonas como áreas verdes y jardines; haciendo que la calidad visual vaya en armonía con el ambiente natural del predio y áreas circundantes.

Etapas de construcción (IC5):

Durante la etapa de construcción, el paisaje se verá afectado debido principalmente a la presencia de maquinaria y equipo y a las actividades propias de la obra civil.

Etapas de Operación y mantenimiento (IOM 3):

Cuando el proyecto se encuentre operando, éste se integrará al paisaje de la zona, la vegetación que sea reubicada formará parte del paisaje y será acorde con el escenario natural y vocación de la región.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Cambio de uso de suelo y preparación del sitio	Atmósfera	Negativo de baja intensidad
	Suelo	Negativo de baja intensidad
	Flora	Negativo con medida de mitigación

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

paq 26 de 42



	Fauna	Negativo
	Paisaje	Negativo permanente
Construcción	Atmósfera	Temporal de baja intensidad
	Suelo	Negativos
	Flora	Negativo con medida de mitigación
	Fauna	Negativo
	Paisaje	Negativo temporal
Operación y Mantenimiento	Atmósfera	Baja Intensidad
	Suelo	Baja intensidad
	Flora	Positivo
	Fauna	Positivo
	Paisaje	Negativo con medida de mitigación.

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

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

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarían durante la etapa de operación del proyecto.
2. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz, las Declaratorias de Áreas Naturales

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paq 27 de 43



Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.

3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UBA-4), Llanos de Magdalena.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
5. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, particularmente en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa para la superficie inicialmente autorizada.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 41 y 42, fracción XXXV, Inciso c) del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **"CONTIGO CERRITOS"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional comprendido por 5 módulos con 20 departamentos en total con una superficie general de 1011.10 m², 3 villas con una superficie general de 254.10 m², y las vialidades y áreas verdes con una superficie general de 6, 236.13 m², a desarrollarse en el Lote identificado como 2781 Z1 P1/18, con

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 28 de 43



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



una superficie total de 7,501.330 m², ubicado en el Ejido El Pescadero, Subdelegación de El Pescadero, Municipio de La Paz Baja California Sur.

Concepto	Superficie (m ²)
5 Módulos departamentos	1,010.10
3 Villas	254.10
TOTAL CONSTRUCCIÓN	1,265.20
Calles y Áreas verdes	6,236.13
Total	7,501.33

Abastecimiento de agua potable

Durante la etapa de operación y mantenimiento, se contempla que el servicio sea abastecido a través de pipas de 10,000 litros (l) las cuales dotarán mensualmente cada residencia.

Aguas residuales

Se instalará una planta de aguas residuales con una capacidad de 1500 GPD. El agua residual tratada cumplirá con las NOM-001-SEMARNAT-1996 y con la NOM-003-SEMARNAT-1997, para permitir su reúso en el riego de áreas verdes.

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 7, 501.330 m², cuyo polígono se encuentra delimitado por las siguientes tablas:

V	Y	X
1	2580904.57	583603.01
2	2580860.70	583542.18
3	2580809.05	583579.43
4	2580790.68	583633.88
5	2580815.01	583667.61
SUPERFICIE 7,501.330 M²		

TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **05 (Cinco) años** para cubrir las diferentes etapas del Proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pag 29 de 42



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

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

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

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

OCTAVO. La promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6º y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 30 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.

NOVENO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación de la 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.

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

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

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

Medidas de mitigación para la etapa de preparación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
IP1. Generación de emisiones de	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, 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.qob.mx/semarnat

paa 31 de 42



polvos y partículas debido al movimiento de vegetación y limpieza.	polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
IP2. Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de limpieza y compactación.	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos. Se considera en esta etapa menor incidencia de ruido que en la etapa siguiente.
IP3. Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos o sanitarios.	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación, mismos que se desalojarán periódicamente. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. No se permitirá que realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Al inicio de las actividades y durante el tiempo de ejecución de las obras, se deberá tener y ejecutar un programa de revisión y mantenimiento de maquinaria y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
IP4. Pérdida de cobertura vegetal.	Se delimitarán las rutas de movimiento de maquinaria y personal para evitar una afectación generalizada del predio y deterioro innecesario de la cobertura vegetal y del suelo. Se tendrá cuidado que las actividades de desmonte se realicen en forma gradual y programada, de tal manera que se permita a la muy escasa fauna desplazarse hacia las zonas libres de actividad. Previo al desmonte y despalde del predio, se llevarán a cabo las acciones de conservación previstas en el Programa de Rescate de Flora y Fauna en el predio. En el caso de la vegetación proceder a su reubicación en lugares que presenten condiciones similares a su localización original o bien en áreas

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 32 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



	previamente identificadas y que se destinen para reubicación de la vegetación. Previo a esta actividad se hará un recorrido para considerar la detección de nidos, guaridas y/o refugios de la fauna silvestre, en cuyo caso se ahuyentará o rescatará la fauna que los ocupe.
IP5. Pérdida de hábitat.	Durante las etapas de preparación y construcción del sitio se perderán estos espacios, sin embargo, una vez que se establezca la zona, áreas de jardines proveerán un nuevo sustrato para la generación de hábitat de diversas especies generando en este sentido un impacto positivo.
IP6. Alteración del paisaje debido a la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil.	No hay medida de mitigación. Sin embargo, se procurará que todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de construcción.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
IC1. Generación de emisiones de polvos y partículas debido al tránsito de vehículos y maquinaria.	Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán las zonas de trabajo (con aguas tratadas), que se hallen sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos de la velocidad máxima permitida durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
IC2. Generación de gases de combustión por el uso de maquinaria y equipo.	Se realizarán inspecciones periódicas para garantizar que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma. La maquinaria y equipo que emita humo no podrá ingresar al predio y se solicitará al contratista su reparación o la sustitución por otra que no presente emisión de humo ostensible. Evitar dejar funcionando equipo o maquinaria por periodos prolongados mientras no esté en uso.
IC3. Generación de ruido por la operación de maquinaria y equipo de construcción.	Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pa 33 de 42



	mecánicas los motores de los vehículos. Se solicitará a los contratistas de la obra, que indiquen a los conductores de sus camiones la obligatoriedad para que cierren sus escapes de las unidades, así mismo las jornadas de trabajo serán diurnas.
IC4. Posible afectación al suelo debido a derrame de hidrocarburos o mal manejo de residuos domésticos y sanitarios.	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación y no se permitirá que se realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del proyecto. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de Preparación y Construcción, el servicio de limpieza de estas instalaciones se realizará a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
IC5. Alteración del paisaje debido a la presencia de maquinaria y equipo y actividades típicas de una obra civil.	No hay medida de mitigación. Sin embargo, todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales durante la etapa de construcción y su seguimiento con el responsable de la obra para que las determinaciones contempladas en los procesos de planeación y gestión sigan las rutas previstas, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.

Medidas de mitigación para la etapa de operación.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
IOM 1. Posible afectación al suelo debido al posible mal manejo de residuos o por posible vertimiento de aguas residuales directamente al suelo.	Los residuos sólidos generados durante la construcción del proyecto, serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación. Aquellos que sean reciclables, serán recolectados periódicamente por empresas acreditadas oficialmente para tal efecto. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes. Se implementará un

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 34 de 42



Programa de desalojo continuo, a fin de asegurar la adecuada disposición de residuos.

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

CONDICIONANTES

1. La promovente deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo y obtener la Autorización para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales conforme lo establecido por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139, 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
2. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
3. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.
4. La promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 35 de 42



6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. La promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
8. La 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.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
11. Se prohíbe a la promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 36 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

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

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

paa 37 de 42



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



17. La Promovente deberán obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
18. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta ORSEMARNATBCS la documentación correspondiente.
19. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la Promovente deberán realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
20. La Promovente deberán obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
21. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
22. La Promovente deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a la planta de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta ORESEMARNATBCS y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento.
23. La promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 38 de 42



24. La promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
25. El proyecto no podrá, ni deberá exceder el COS y CUS destinados para esa zona en base a lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz vigente a la entrada en vigor a la fecha de ejecución del presente proyecto.
26. La promovente deberá cercar los polígonos del proyecto durante las fases de cambio de uso de suelo, preparación y construcción de este ya sea con malla ciclónica, plástico negro o malla sombra, esto con el fin de evitar la dispersión de residuos de la construcción como papel, cartón, plásticos o cualquier otro tipo de material que pueda ser transportado fuera de la zona de construcción o hacia la parte costera de los polígonos. La altura de dicho cerco deberá ser de por lo menos 1.50 metros.
27. La promovente deberá presentar mediante el Trámite SEMARNAT-04-008 "Modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental" donde deberá definir bien las vigencias para cada etapa del proyecto.
28. La promovente deberá acatar lo establecido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Baja California Sur en el RESULTANDO XI del presente Resolutivo en específico en los párrafos 2, 3 y 4.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

27. La 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 la promovente desista de la ejecución del proyecto. De la misma manera

Handwritten signature and initials in blue ink.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 39 de 43



deberá presentar las respectivas autorizaciones en los diferentes niveles de gobierno.

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

DECIMOTERCERO. La presente Resolución a favor de la promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del RLGEEPAMEIA en el cual dicho ordenamiento dispone que la 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 la promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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 la 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.

"CONTIGO CERRITOS"

CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 40 de 43



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



DECIMOSEXTO. La promovente será la única 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 PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEEPAMEIA.

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 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

VIGÉSIMO. Se hace del conocimiento a la promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, 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

paq 41 de 43



2025
Año de
La Mujer
Indígena



denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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

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

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

VIGÉSIMO QUINTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído al C. Salvador Espinoza Nieto, Representante Legal Único de la empresa Contigo Ventures, S. de R. L. de C.V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

"CONTIGO CERRITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 42 de 43



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. Crispín N. Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. Al teléfono [REDACTED] al correo electrónico: bajageoexploraciones@gmail.com

Así lo resolvió y firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



CGRS/MAMV/RLEM/pkaa/lcer

- C. c. e. p Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) SEMARNAT.
- C. c. p Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en El Estado de Baja California Sur
- C. c. p Expediente.

EXPEDIENTE. 245.711.1.009/2023

"CONTIGO CERITOS"
CONTIGO VENTURES, S. DE R.L. DE C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paq 43 de 43