



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0056/07/22 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 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



*Recibi original
Arturo Gonzalez Bohora
30 Jun 2025*

**Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental**

Clave de Proyecto: 03BS2022TD050
Bitácora: 03/MP-0056/07/22

**Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01108/25
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental**

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

**BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
POR CONDUCTO DE SU FIDEICOMISARIO
C. JEFFREY DOANE CHURCH**



PRESENTE



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0056/07/22** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional, designados como **MIA-P** del proyecto denominado **"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"**, para realizar, el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar modular conformada por dos módulos (Casa No. 1 con una superficie de 100.73 m² más un patio/terraza, que suman ambos 249.587 m² y Casa No. 2 con una superficie de 62.25 m² más patio/terraza, sumando ambos 147.506 m²) junto con infraestructura de servicios tales como accesos, vialidades, cerco perimetral con portón de acceso, estacionamiento, terraza, cisternas para almacén de agua, biodigestores con sus instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica (paneles solares con cuarto de baterías), además de áreas verdes y naturales dentro del Ejido Cadejé, Delegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Jeffrey Doane Church, fideicomisario del Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, se le designará el **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad

**"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**



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



Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha 26 de julio de 2022, se registró el ingreso en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS así como anexos y la **MIA-P** del **proyecto** a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).
- II. Que con fecha 27 de julio de 2022, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "*El Sudcaliforniano*" con fecha 27 de julio de 2022, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.
- III. Que con fecha 09 de agosto de 2022, una vez integrado el expediente del **proyecto** registrado con el número **03/MP-0056/07/22**, esta ORE-SEMARNAT-BCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.
- IV. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/039/22 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2022/gaceta_39-22.pdf en fecha 11 de agosto de 2022, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 05 al 10 de agosto del 2022, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37, de su RLGEEPAMEIA y

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





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.

- V. Que con fecha de 15 de agosto de 2022, esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01.IA-443/2022, recibido en fecha 18 de agosto de 2022, y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.
- VI. Que con fecha 15 de agosto de 2022, esta ORESEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 24 y 25, del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.444/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez de la Rosa, Secretario de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 18 de agosto del 2022.
 - Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.445/2022, dirigido a la Lic. Ileana Talamantes Higuera, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Comondú. Dicha solicitud fue enviada vía Correo Electrónico el día 15 de agosto del 2022.
 - Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.446/2022, dirigido al Ing. Julio Cesar Villarreal Trasviña, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 18 de agosto del 2022.
- VII. Que con fecha 22 de septiembre de 2022, se recibió en esta ORESEMARNAT en Baja California Sur la respuesta por la PROFEPABCS, mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/1213/2022, de fecha 12 de septiembre de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paa 3 de 72



"... al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica que en los archivos de esta Delegación Federal no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio de obras solicitadas par su evaluación"...

VIII. Que con fecha 27 de septiembre de 2022, se recibió en esta ORESEMARNAT en Baja California Sur la respuesta por la Secretaria de Planeación Urbana, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales Gobierno de Baja California Sur mediante Oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.260/2022, de fecha 26 de septiembre de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

Una vez analizado el proyecto en los términos en que fue planteado en la MIA-P se detectaron algunas omisiones en el estudio, las cuales recomendamos sean consideradas para un análisis más detallado del mismo:

- De acuerdo a la información presentada en el estudio y dadas las características y ubicación del proyecto se sugiere solicitar al promovente la observancia del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, particularmente lo estipulado en sus artículos:

134.- Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras;

135.- Abastecimiento de agua potable. Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones de agua potable para abastecer y satisfacer la demanda mínima necesaria; y

136.- fracción V.- De no existir servicio público de drenaje sanitario, deberá instalarse planta de tratamiento primario, tanques sépticos o sanitarios ecológicos secos, según sea el caso.

- Se advierte que el polígono del predio es contiguo a caminos y/o brechas de acceso vecinales y presenta colindancia con zona federal marítimo terrestre y playa. En este sentido se sugiere señalar al promovente la observancia de lo estipulado en los Artículos 45 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de B.C.S., que a la letra estipula:

45 BIS. Cuando existan accesos a las playas públicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

De igual manera se sugiere indicar al promovente que los accesos a las playas públicas o zona federal marítimo terrestre del Estado, son servidumbres legales de paso, por lo que si hubiere predios o inmuebles por donde pueda darse el paso a la vía pública o bienes de dominio público, el obligado a la servidumbre será aquel por donde fuere más corta la distancia, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, lo anterior con base en los artículos 1102 y 1107 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Derivado de lo anterior se solicita indicar al promovente contemplar las previsiones necesarias para impedir que la construcción y/o instalación de elementos y obras limiten o nieguen el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas, observando las consideraciones que el Ayuntamiento emita al respecto en el Reglamento de Construcciones, así como cualquier otro relacionado.

Se recomienda que el proyecto garantice el manejo adecuado de las aguas residuales generadas por el proyecto, así como la instalación de sistemas hidráulicos diferenciados en aguas blancas, grises y negras. En este mismo sentido se sugiere recomendar al promovente la instalación de sistemas de ahorro de agua potable.

Con base en el análisis de proyecto, el promovente no asegura el correcto manejo y disposición de los residuos sólidos urbanos, por lo que se sugiere indicar al promovente que establezca de manera precisa el manejo de los mismos, considerando los principios de valorización, responsabilidad compartida y manejo integral de residuos desde su generación, transporte y/o recolección hasta su disposición final, durante todas las etapas del proyecto, estableciendo un sistema de separación de residuos desde la fuente, mediante contenedores con tapa, en un sitio específico del área del proyecto.

De igual manera se recomienda cercar las áreas de trabajo a fin de evitar la dispersión de los residuos sólidos por la acción del viento y por la fauna doméstica o feral y la creación de vectores.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paq 5 de 72



En materia de energía se recomienda señalar al promovente la adopción de medidas de eficiencia energética.

Respecto a los impactos al paisaje, sería recomendable que el proyecto en su conjunto, utilice colores cuyas tonalidades permitieran efectivamente una integración del proyecto al paisaje natural inmediato.

Con el objetivo de maximizar los impactos positivos del proyecto en comento; se sugiere que los requerimientos de mano de obra sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad; esto con el fin de propiciar una derrama económica significativa para la población local, mediante el concepto de ingresos.

OPINIÓN TÉCNICA

Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Medio Ambiente y Recursos Naturales considera que el proyecto "**Casa Church-Smith, San Juanico, B.C.S.**" es **VIABLE** en materia ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto en comento cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables.

IX. Que el 12 de octubre 2022, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.542/2022, esta ORSEMARNATBCS, 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 al **promovente** la siguiente información adicional:

1 Deberá presentar el documento de bajo protesta de decir verdad con la firma del promovente del proyecto, así como del responsable de la realización de la Manifestación de Impacto Ambiental, de conformidad con lo previsto en el artículo 36, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





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."

(Énfasis añadido)

2. Sobre el Capítulo I de la MIA-P: Datos generales del proyecto, deberá precisar la siguiente información:
 - 2.1 Deberá confirmar si la razón social de la promovente es Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple por conducto de su Fideicomisario Jeffery Doane Church.
 - 2.2 Deberá confirmar el Registro Federal de Contribuyentes de la razón social la promovente.
 - 2.3 Deberá precisar el tiempo de vida útil del proyecto para la etapa de operación y mantenimiento considerando los factores ambientales así como la durabilidad de los materiales con los que se construirá el proyecto. Toda vez que la MIA-P indica el tiempo de vida útil del proyecto como Indefinido, lo cual no es factible considerando los factores antes señalados.

3. Sobre el Capítulo II de la MIA-P: Descripción del proyecto, deberá precisar la siguiente información: 
 - 3.1 Deberá presentar las coordenadas UTM de la calle de Acceso 1, la calle de Acceso 2, y el Acceso peatonal SIN centros de curva
 - 3.2 Debe presentar las coordenadas UTM de un Área de Conservación que delimite la zona de dunas al interior del polígono 1 del proyecto, mismo que deberá mantenerse en condiciones naturales, libre de construcciones e instalaciones. Lo anterior, en cumplimiento con el criterio ecológico CB01 previsto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, en congruencia con el perfil de elevación del sitio del proyecto, especies de flora herbácea presentes en el sitio, así como imágenes satelitales.

 - 3.3 Especificar el volumen de agua mensual que pretende consumir el proyecto al 100% de su capacidad y cuál será la fuente de abastecimiento de agua potable. Es decir, a 

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

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 7 de 72





qué acuífero pertenece el pozo de donde se abastecerá de agua potable durante la construcción y operación del proyecto

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

3.5 Deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales que contemple dos etapas, el tratamiento primario en el que pueden utilizarse los biodigestores establecidos en la MIA-P, así como el tratamiento secundario que también menciona en la MIA-P, que deberá consistir en la etapa de desinfección del agua tratada proveniente del biodigestor o sistema primario.

3.5.1 Indicar de manera georreferenciada, la ubicación de los elementos del Sistema de Tratamiento de Aguas residuales señalando el destino que se le dará al agua tratada, misma que deberá ser reutilizada, especificando si se verterá a algún bien nacional.

3.5.2 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.

3.5.3 Indicar si el Sistema de Tratamiento de Aguas residuales del proyecto, incluyendo la etapa de tratamiento secundario o desinfección, 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.

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

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

3.6.2 Señalar la capacidad total en MW del sistema fotovoltaico para la generación de electricidad, que se pretende instalar en el proyecto

3.6.3 Señalar si pretende utilizar algún generador de electricidad de respaldo y sus características, de ser el caso

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





- 3.6.4 Describir las características, capacidad en MW y dimensiones en caso de utilizar una planta generadora de electricidad de emergencia, además de especificar la fuente de abastecimiento de combustible, así como su volumen y forma de almacenamiento.
- 3.7 El promovente menciona en la página 11-62 de la MIA-P la implementación de lámparas de celdas fotovoltaicas en el camino de acceso al proyecto, por lo que deberá proporcionar las características de las mismas para verificar que las mismas no sobrepasen los lineamientos de iluminación, así como que su disposición no afecte los cálculos de CUSTF
- 3.8 En relación al manejo de residuos, el promovente menciona que la recolección de residuos domésticos que se genere diariamente por el proyecto será recolectado por un particular que transportará los residuos al relleno sanitario municipal, por lo que se requiere presentar la documentación permitida por el Organismo Municipal que asegure la capacidad de incorporar al proyecto al sistema municipal
- 3.9 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 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.
4. Sobre el Capítulo III, de la MIA-P: Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental

Deberá demostrar de manera concreta el cumplimiento del proyecto con el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, toda vez que en la MIA-P solo se hace mención a lo que contiene los lineamientos de la UGA a la que pertenece el sitio del proyecto, pero se omite la vinculación para el cumplimiento de los mismos. Dentro de los criterios ecológicos aplicables deberá observar particularmente los siguientes:

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

CB02: En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y en el territorio colindante, donde existan dunas primarias y secundarias de material no consolidado, sólo deberá

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE





construirse infraestructura piloteada y de material degradable (p.e. casas tipo palafito a andadores). Toda infraestructura de este tipo se deberá ubicar detrás de la cara posterior del primer cordón, evitando la invasión de la corona a cresta. El piloteado deberá ser superficial y no cimentado. Se recomienda que el desplante de la infraestructura tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna, con el fin de permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna.

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

- 5 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.

5.1 Deberá realizar la caracterización y delimitación de manera georreferenciada del sistema de Dunas presente en el sistema ambiental del proyecto. Toda vez que el mapa señalado en la figura IV-26 de la MIA-P, de uso de suelo y vegetación, Serie 6 de INEGI, además de estar desactualizado, se encuentra en una escala inadecuada e impreciso para caracterizar la presencia de dunas en un sitio con las dimensiones que presenta el proyecto.

Lo anterior, en cumplimiento con el criterio ecológico CB01 previsto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, en congruencia con el perfil de elevación del sitio del proyecto, especies de flora herbácea presentes en el sitio, así como imágenes satelitales.

5.2 Deberá presentar los listados de la fauna encontrada en el sitio del proyecto, con su nombre común, nombre científico y estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (con su última actualización), toda vez que omita la clasificación de algunas especies dentro de alguna categoría de riesgo o de distribución endémica

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

6.1 Generación de aguas residuales y la operación del sistema de tratamiento de aguas residuales, así como su riesgo por infiltración o desbordamiento y su posible afectación por contaminación al subsuelo y zona marina adyacente

6.2 Consumo de energía eléctrica y emisiones a la atmósfera.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





- 63 Afectación al sistema de dunas costeras y a la zona federal marítimo terrestre.
6.4 Generación de residuos sólidos y su impacto en la saturación del sitio de disposición final
- 7 Sobre el Capítulo VI de la MIA-P: Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.
- 7.1 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.
7.2 Entre una de las medidas de mitigación, deberá considerar que el sistema de tratamiento de aguas residuales que de servicio a las aguas residuales generadas por la operación del proyecto tenga también la finalidad de asegurar su propio abasto de agua, al menos respecto al agua tratada para reutilizarla en el riego de áreas verdes.
- 8 Sobre el Capítulo VII de la MIA-P, deberá detallar el pronóstico ambiental derivado de los impactos ambientales señalados, en relación con la factibilidad del abastecimiento de los servicios públicos requeridos por la operación del proyecto. Entre uno de los pronósticos a considerar, deberá señalar los impactos causados con y sin el sistema de tratamiento de aguas residuales.
- X. Que el día 08 de febrero de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 08 de febrero de 2023, mediante el cual el **promoviente** ingreso la información adicional solicitada en el RESULTANDO IX
- XI. Que mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.088/2023, del 03 de marzo de 2023, esta ORE SEMARNAT en Baja California Sur, le amplió el plazo de evaluación con el fin de analizar y evaluar la información adicional ingresada.
- XII. Que con fecha 29 de mayo de 2023, se recibió en esta ORE-BCS la respuesta por la Dirección Local de la CONAGUA Baja California Sur, mediante el Oficio BOO.903.04-0951, de fecha 28 de abril 2023 , el cual cita entre otros asuntos:

El polígono del Proyecto obtenido del cuadro de coordenadas UTM se encuentra dentro de la poligonal de la Cuenca Hidrológica San Ignacio en al RH-02 Baja California Sur Centro Oeste, ubicándose a su vez dentro de la poligonal del Acuífero San Ignacio. El polígono del Proyecto presentado no se encuentra afectado por algún Bien Nacional Bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Respecto a su solicitud de emitir opinión técnica en realización de las obras que conforman el Proyecto tales como la instalación de cisterna y biodigestores para el tratamiento de las aguas residuales, sobre la fuente de abastecimiento de agua para el Proyecto en las páginas 1158 y 1159 de la Manifestación de Impacto Ambiental se señala que: "Con respecto al suministro de agua potable, se contempla su abasto mediante concesionarios en San Juanico que venden este recurso, el cual lo obtienen desde un pozo de agua ubicado dentro de un rancho agrícola y ganadero, a 10 km al norte de San Juanico el que surte de agua a toda la población El agua normalmente es bombeada desde el pozo hasta una cisterna localizada en una colina elevada, a 4 km al norte de San Juanico, y de ahí se dirige por gravedad con tubería enterrada hasta el poblado, pero dado que el Proyecto está alejado de este sistema de distribución de agua, se obtendrá mediante pipas y se almacenará en tinacos plásticos impermeables", no se observa la acreditación (contratos o convenios) del suministro de agua para llevar a cabo las actividades dentro del Proyecto. Respecto al uso de biodigestores para el tratamiento de las aguas dentro del Proyecto, de acuerdo a lo descrito en la página 1163 de la Manifestación de Impacto Ambiental Señala: "El Proyecto contempla la construcción de una red simple de drenaje de aguas residuales y el tratamiento de las mismas, mediante la instalación de dos biodigestores modulares totalmente Impermeables con capacidad de hasta 1,500 galones por día, excediendo el requerimiento ya que se calculó la generación de hasta 1.008 m³/día (266 gal/día) de agua residual (70% del agua consumida) según estimaciones de CONAGUA (2018). El agua tratada se podrá almacenar en una cisterna para su reuso en el riego de áreas naturales (Figura 11-25), cumpliendo con los límites máximos permisibles de las normas oficiales vigentes (Diario Oficial de la Federación, 1998) El Proyecto requerirá de instalaciones de drenaje para la conducción de sus aguas residuales hacia los biodigestores. Se contará con un drenaje de servicios (sanitario, regadera, cocina) de la vivienda modular, el que se conectará a los biodigestores propuestos donde se pretende utilizar el agua tratada para el riego de áreas naturales, deberá de dar cumplimiento a lo NOM-001-SEMARNAT-2021 así como llevar a cabo ante la Comisión Nacional del Agua el tramite CONAGUA-01-001 PERMISO DE DESCARCA DE AGUAS RESIDUALES.

XIII. Que el día 21 de enero de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNATBCS el escrito del promovente mediante el cual solicita la Resolución de su proyecto.

XIV. Que en los anexos de la MIA-P del proyecto así como en la información adicional presentada, el Promovente anexo copias simples de la siguiente documentación:

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





- Oficio DGP-0182/2022, del 25 de abril de 2022, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante el cual emite Dictamen Técnico Favorable de Compatibilidad de Uso de Suelo Habitacional.
 - Oficio NO. B00.903.04.-0696, del 27 de abril de 2022, emitido por la Dirección Local de la CONAGUA en Baja California Sur mediante el cual manifiesta que el polígono de interés (Parcela 112 Z8 P1/1, con una superficie de 9, 998.00 m²) no es afectado por un arroyo o escurrimiento que cumpla con las características de ser un bien nacional.
 - Oficio XXXXX, del 28 de enero de 2023, emitido por el C. Edilio Meza Aguilar, Delegado Municipal de San Juanico, Municipio de Comondu, B.C.S., mediante el cual le informa al promovente que el relleno sanitario de la localidad tiene la capacidad para disponer sus residuos sólidos no peligrosos.
 - Título de Concesión No. 7735, del 21 de diciembre de 2011, otorgado a Norberto Gorozave Villavicencio, para explotar el servicio publico de transporte en la modalidad de Carga Especializada (PIPA), el cual deberá prestarlo en el Poblado de San Juanico, Municipio de Comondú, Estado de Baja California Sur. La vigencia de dicha concesión es por 25 años.
- XV.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido la opinión del H. Ayuntamiento de Comondú, B.C.S., por lo que se da a entender que no tienen objeción en la realización del proyecto
- 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 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción II subinciso c), 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; 4°, 5° fracciones II y X; 28, fracciones **VIII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





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., y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Consiste en la construcción y operación de una vivienda unifamiliar modular junto con infraestructura de servicios tales como accesos, vialidades, cerco perimetral con portón de acceso, estacionamiento, terraza, cisternas para almacén de agua, biodigestores; y sus instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica (paneles solares con cuarto de baterías).

Descripción de las obras del proyecto.

Vivienda unifamiliar modular. Estará conformada por dos módulos:

Casa No. 1 con una superficie de 100.73 m² más un patio/terraza, que suman ambos 249.587 m². Contará con sala-comedor-cocina, dos recamaras, dos sanitarios completos

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAÍÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





con vestidor, un medio baño y cuarto e servicios, así como una terraza con pérgola en techo; todo en un solo nivel.

Casa No. 2 con una superficie de 62.25 m² más patio/terraza, sumando ambos 147.506 m². La Casa No. 2 contará con sala-cocina integral, una recamara y sanitario completo, de una sola planta con techo tipo terraza.

Estas obras nuevas se proyectan sobre una superficie total de 397.09 m², lo que representa el 3.97% de la superficie total del polígono del proyecto.

Fachada. Se contempla construir una barda frontal con portón de acceso en el lado norte de la parcela, como parte de la delimitación del proyecto, utilizando materiales cementantes y naturales de la región (madera, roca). La superficie que ocupará esta obra será de 47.14 m², representando el 0.47% de la superficie total del proyecto.

Terraza/asoleadero. Se contempla una terraza en la esquina sureste del polígono del proyecto, requiriendo el desmonte dentro de una superficie de 500.00 m², en la cual sólo se localiza un ejemplar de mangle dulce (*Maytenus phyllantoides*) sin estatus de protección. La superficie representa el 5.00% de todo el predio.

Cerco perimetral. Se delimitará todo el polígono del proyecto con material tipo poste ganadero o de concreto, alambre de púas, en los lados sur, este y oeste. Para facilitar su instalación se contempla la afectación y cambio de uso de suelo en terreno forestal de una superficie de 419.73 m² (1 m ancho por 419.73 m largo), lo que representa el 4.20% de toda la parcela.

Vialidades. Se contempla construir dos vialidades principales de acceso para llegar a los módulos de la vivienda unifamiliar del proyecto. La calle de acceso No. 1 iniciará en el límite norte de la parcela y conectará con una glorieta de retorno y los dos módulos de la vivienda; tendrá una superficie total de 1,017.33 m² y será de forma sigmoidea ubicada hacia el extremo oeste de la parcela. La calle de acceso No. 2 partirá de una conexión con el acceso No. 1 y terminará en una amplia zona donde se localizará el estacionamiento con 4 cajones, la zona donde se ubicarán las cisternas de agua potable, y la conexión con un acceso peatonal que conectará la calle con la glorieta del acceso 1. La calle de acceso No. 2 tendrá una superficie de 697.15 m² y el acceso

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





peatonal 52.447 m². En total, las vialidades del proyecto ocuparán una superficie de 1,766.93 m², lo que corresponde al 17.67% del total del polígono del proyecto.

Servicios. El proyecto pretende abastecer dichos servicios mediante un sistema de almacén de agua potable tipo cisternas plásticas impermeables que se localizarán dentro del área final sur de la calle de acceso No. 2, a un costado del estacionamiento.

Asimismo se contempla la instalación de dos biodigestores para brindar servicio a cada módulo de la vivienda, con una superficie de 16.00 m² cada uno. Estos biodigestores cumplirán con las normas oficiales sobre la calidad de agua final tratada, pudiendo utilizarse en los riegos de las áreas naturales/verdes del proyecto.

Finalmente, para dotar de energía al proyecto, se instalarán paneles solares en los techos de los dos módulos de la vivienda unifamiliar, con un cuarto de baterías cada módulo, los que ya se contemplan en la superficie total de éstos.

Áreas naturales/verdes. La superficie total que se pretende desarrollar con obras y de la que se solicitará su cambio de uso de suelo en terrenos forestales y desmonte, suma un total de 3,162.89 m², representando el 31.64% de la superficie total de la parcela, que es de 9,998.00 m². El 68.36% restante del predio se destinará a áreas naturales con vegetación nativa y sitios de reforestación, correspondiente a 6,835.11 m², sin que se requiera de su modificación, por lo que no será necesario solicitar su CUSTF.

La dosificación de las superficies del proyecto quedaran de la siguiente manera:

Elemento	Superficie (m ²)	Porcentaje Superficie (%)	Requiere desmonte	Tipo de construcción
Vivienda unifamiliar (Casa 1 y 2)	397.09	3.97	Si	Mampostería, concreto, materiales naturales (adobe, madera)
Fachada	47.14	0.47	Si	Concreto, acero y madera
Terraza/asoleadero	500.00	5.00	Si	Materiales naturales, concreto
Cerco perimetral	419.73	4.20	Si	Materiales naturales, acero
SUBTOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1,363.96	13.64		
VIALIDADES	1,766.93	17.67	Algunas	terracería compactada (caliche)
SERVICIOS (conexión de agua, biodigestores, energía solar)	32.00	0.32	Si	Mampostería, concreto, plásticos impermeables
TOTAL OBRAS	3,162.89	31.64		

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Superficie Total CUSTF	3,162.89	31.64	SI	
Áreas en estado Natural /Ajardinadas	6,835.11	68.36	No	Plantas y materiales naturales (rocas, troncos, conchas)
POLIGONAL PERIMETRAL ENVOLVENTE	9,998.00	100		

Cada una de las obras y elementos del proyecto, se distribuirán principalmente en la porción centro sur del polígono general, con una superficie para obras principales de 1,363.96 m² (13.6%), una superficie destinada para servicios y vialidades de 1,798.93 m² (18.0%); y destinando una superficie de 6,835.11 m² para áreas verdes naturales (68.4%).

Los dos módulos de la vivienda unifamiliar a construir, representan un coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) de 0.04 (397.093 m²) y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de 0.04 (397.093 m²), lo que de acuerdo con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur aplicable al proyecto, representa sólo el 9.93% y 4.96% del total permitido para uso residencial turístico de baja densidad.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Para identificar al SA macroespacial con respecto a las actividades que se propone en el proyecto, se definió y acotó a la microcuenca "Mesa del Suspiro", con una superficie de 9.86 km², una elevación máxima de 180 m, longitud de su cauce principal de 7,148 m, y pendiente media de 2.52%. El proyecto se encuentra entre ésta microcuenca y la llamada microcuenca "Arroyo Alegre", con un área drenada de 86.81 km², elevación máxima de 400 m, una longitud de su cauce principal de 17,451 m y pendiente media de 2.29%.

Estas dos microcuencas conforman el SA del proyecto, y se localizan dentro de la Región Hidrológica RH-03 Baja California Suroeste (Magdalena), de la Cuenca "C" A. Mezquital - A. Comondú, específicamente los límites correspondientes a la subcuenca "Ce" A. Mezquital, la cual cuenta con una superficie de 522.5 km².

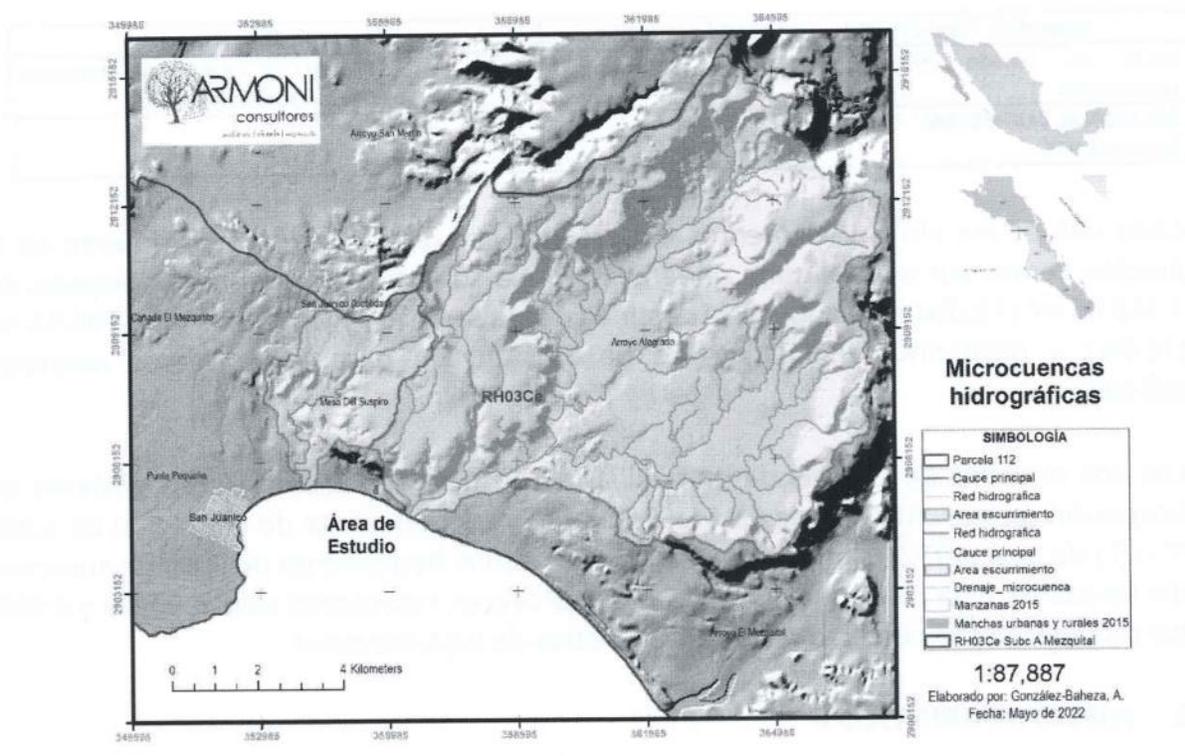
"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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 17 de 72



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Clima.

En el área de estudio y su área de influencia, el tipo de clima que se registra es el denominado BWhs, muy seco semicalido, cuya temperatura media anual es entre 18 y los 22°C con la temperatura media del mes más frio bajo los 18°C, el régimen de lluvias es en invierno; corresponde a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura), a través de un número dado de años, se vincula al grupo de climas secos, cuya característica principal es que la evaporación excede a la precipitación.

Geología y Geomorfología.

Para el área donde se realizará el proyecto se presentan eventos geológicos recientes producidos durante el Terciario del tipo Coquina-Arenisca-Limolitas (TmAr-Lm), además de un área al sur de la Parcela 112 y cercana a la costa, con depósitos sedimentarios litorales (QLi) conformando terrazas con arenas cubriendo incipientemente a éstas.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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



Se encuentra dentro de la Discontinuidad Llanos de Magdalena. El sistema de topofomas en el SA se compone de: llanura aluvial costera, que se caracteriza por encontrarse en un cauce; área de bajada formado por arroyos intermitentes; y mesetas en la mayor parte del mismo.

En el área del proyecto se observa una dominancia de la orografía correspondiente a la meseta basáltica que son planicies extensas provocadas por fuerzas tectónicas y con cierta altitud sobre el nivel del mar

Edafología.

Para el área del proyecto la unidad de suelo predominante es Regosol cálcrico RGca/1, con una clase textural gruesa (21-50 mm, menos del 18% de arcilla y más del 65% de arena).

Hidrología.

De acuerdo con el INEGI y la CONAGUA, el área del proyecto se localiza en la cuenca Arroyo San Ignacio (Región Hidrológica No. 2 Baja California Centro-Oeste), que va desde el nacimiento del Arroyo San Ignacio hasta su desembocadura al Océano Pacífico, y el cuál presenta una Disponibilidad Media Anual de agua superficial en la cuenca hidrológica de 72.340 millones de m³.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

El tipo de ecosistema en la Subcuenca hidrológica RH03Ce A. Mezquital donde se localiza el proyecto, presenta unos nueve tipos de vegetación; el proyecto se inserta en una zona con una vegetación de tipo Halófila Xerófila.

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

Nombre común	Nombre científico
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
Frankenia, hierba reuma	<i>Frankenia palmeri</i>
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Liga	<i>Euphorbia misera</i>

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Choya	<i>Opuntia cholla</i>
Casa rata	<i>Grusonia invicta</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Garambullo	<i>Lophocereus Schotii</i>
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulæ</i>
Mezcal pardo	<i>Agave datylio</i>
Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>
Encelia (Especie 1)	<i>Encelia sp</i>
Chamizo (Especie 2)	<i>Atripex julacea</i>
Encelia de Palmer (Especie 3)	<i>Encelia palmeri</i>
Amole	<i>Stegnosperma halimifolium</i>
Encelia	<i>Encelia ventorum</i>
Abronia parda	<i>Abronia vilosa</i>
Alfombrilla	<i>Abronia maritima</i>
Romerito	<i>Suaeda nigra</i>

Fauna.

Durante los trabajos en campo se identificaron las siguientes especies.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Reptiles	
Cachora de árbol cola negra	<i>Urosaurus nigricaudus</i>
Aves	
Aura o zopilote	<i>Cathartes aura teter</i>
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus bunneicapillus</i>
Águila pescadora	<i>Pandion haliaetus</i>
Mamíferos	
Liebre de cola negra oreja larga	<i>Lepus californicus</i>
Rata Canguro de Merriam	<i>Dipodomys merriami</i>

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

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Caracterización de los impactos ambientales identificados en el factor físico-químico (aire, suelo, agua, paisaje).

Alteraciones en la calidad del aire por emisión de partículas y gases.

ETAPA DE PREPARACIÓN. Las actividades principales que generan este impacto probable se realizarían durante el trazo y delimitación de las distintas áreas del proyecto.

Las actividades de rescate/reubicación de flora previo a las acciones de desmonte, así como el desmonte mismo de las áreas luego de las medidas preventivas implementadas, podría generar polvos y emisión de partículas provenientes del equipo a utilizar, tal como retroexcavadora, camión de carga, y vehículos como camionetas tipo pick up para el retiro y traslado de los residuos vegetales producto del desmonte y despalle de las áreas autorizadas para su CUSTF hacia los sitios de disposición final (relleno sanitario de San Juanico). Estos vehículos y maquinaria podrían generar gases producto de la combustión de sus motores si no presentan los mantenimientos periódicos recomendados, lo cual se considera un impacto bajo negativo debido a la cantidad estimada a utilizar. Este impacto puede reducirse al utilizar camiones pipa para el riego de áreas previo al movimiento de tierras, utilizando agua de pozos de baja calidad para evitar emisión de polvos.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN. Durante los trabajos de nivelación y compactación de áreas habría generación de partículas en suspensión por los movimientos de suelo requeridos para la construcción de la vivienda unifamiliar, equipamiento de servicios, y rehabilitación de vialidades existentes. Sin embargo, dada la característica topográfica del proyecto de construir dentro de un predio con pocas pendientes o desniveles importantes, se espera que dichos impactos se reduzcan al mínimo debido a que no requieren de grandes movimientos de tierra ni excavaciones mayores para su construcción, excepto para las vialidades internas donde los cortes servirán para los procesos de relleno. Por otra parte, la emisión de gases de combustión fuera de los niveles permitidos podría ocurrir por el funcionamiento de vehículos y la maquinaria utilizada en esta etapa, si no se implementan acciones preventivas.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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

paq 21 de 72



2025
Año de
La Mujer
Indígena



La limpieza de las áreas impactadas por la presencia de basura y residuos generados por las actividades propias de la construcción, podrá mejorar la calidad del aire en la zona y evitará la generación de tiraderos clandestinos de basura.

La conformación de áreas verdes con la vegetación rescatada que no fue desmontada, generará impactos positivos a la calidad del aire.

ETAPA DE OPERACIÓN. En la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, no se prevé la emisión de gases y humos contaminantes de manera importante, ya que se contempla el uso de tecnologías de generación de energía limpia, y un par de vehículos personales como máximo que estarán en su mayor tiempo estacionados, y a los cuales se les brindará un mantenimiento preventivo periódico. La probabilidad de ocurrencia de la alteración de la calidad del aire durante las actividades de supervisión y mantenimiento del proyecto se considera muy baja, ya que las labores se realizarán de forma esporádica durante cortos lapsos y con poco personal y vehículos.

En la zona, la acción del viento y la ausencia de barreras físicas favorecen la dispersión de los contaminantes gaseosos y material particulado emitidos hacia el aire; la excelente circulación del viento en esta área minimiza las posibles afectaciones por este impacto a la calidad del aire en poblaciones y zonas cercanas, por lo que la intensidad del efecto de emisiones gaseosas y material particulado al medio sería muy baja.

Incremento en los niveles de ruido

PREPARACIÓN. Durante la fase de preparación del sitio, las actividades de trazo y delimitación de áreas, así como el desmonte y despilme de áreas, el movimiento y transporte de tierras y residuos producto de estas actividades, implican la operación de vehículos y maquinaria que podrían generar presiones sonoras de cierta magnitud; estas se consideran puntuales, por lo que las molestias que se ocasionarán a las personas de los alrededores del área generadora de ruido, son bajas.

CONSTRUCCIÓN. El nivel de ruido disminuye rápidamente con la distancia, por lo que el impacto será puntual en las áreas consideradas de influencia directa (predio del proyecto). La naturaleza del ruido a ser generado por el proyecto durante la etapa de construcción es de tipo transitorio y variable, y será producido por las actividades y equipos que operen durante los trabajos de nivelación, compactación de áreas, y la

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





construcción de los elementos de la vivienda y servicios relacionados, así como el tránsito en la vía de acceso pavimentada contigua al proyecto, por la movilización de trabajadores, materiales, equipos y desechos menores.

El impacto de afectación a la población circundante por incremento en los niveles de ruido durante la etapa de construcción se considera bajo, debido a que la vía de acceso contigua al área del proyecto es de muy baja circulación, y los residentes de San Juanico se localizan a poco más de 3 km al oeste del predio del proyecto. El área de influencia del proyecto se caracteriza por tener actividades turísticas y pesqueras constantes, por lo que están acostumbrados a escuchar sonidos provenientes de este tipo de obras. La zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT) se localiza a poco más de 100 m al sur del predio, por lo que el ruido a generar se percibirá en menor magnitud en la zona costera.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO. En la etapa de operación se identifican como fuentes de ruido la operación de los equipos y maquinas tales como compresores, generadores de energía, etc., clasificándolo como impacto negativo imperceptible, ya que se contempla implementar generación de energías limpias con paneles solares, por lo que sólo las bombas para distribución de agua podrían generar ruidos de baja magnitud.

Procesos erosivos, afectación al suelo por desechos, y alteraciones en su calidad.

PREPARACIÓN. Las actividades propias de desmonte y despalme de las áreas sujetas y que se autorice su cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF), generarán impactos al suelo por propiciar procesos de erosión eólica principalmente, ya que las lluvias en la región son muy escasas y solo se dan si algún ciclón llegara a pasar cercano a la población, lo cual es muy poco probable según el histórico de trayectorias de estos procesos meteorológicos. Estos impactos negativos se reducirán al implementar acciones tendientes al rescate y reubicación de un porcentaje representativo (19%) de la flora nativa de la zona sujeta a CUSTF, así como dejar un buen porcentaje del predio intacto y con vegetación nativa (68.4%), lo que permitirá mantener los servicios ambientales de retención de suelos, captación de agua, captura de CO₂ y producción de O₂, entre los más representativos.

Existe el riesgo de ocasionar afectaciones puntuales a la calidad del suelo por una disposición inadecuada de residuos sólidos durante la etapa de preparación y

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paa 23 de 72



construcción del proyecto, debido a una mala disposición de los mismos, acumulación probable de desechos vegetales en áreas del proyecto producto del desmonte selectivo, y abandono de materiales que serían empleados para la el desarrollo del proyecto, si no se tienen las acciones debidas y conductas adecuadas para el cuidado y concientización ambiental. La basura generada por los trabajadores del proyecto podría afectar las zonas naturales contiguas al mismo si no se implementan acciones para su recolección y disposición final. Este impacto se cataloga como bajo a medio y temporal con medidas preventivas.

CONSTRUCCIÓN. En esta etapa se requerirán de materiales principalmente pétreos, arenas y gravas para diferentes usos. La mayor parte de este material se espera obtenerlos del mismo predio; sin embargo de ser necesario se compraran en bancos de material regionales autorizados. Los trabajos relacionados con la construcción de la vivienda y servicios relacionados continuarían ocasionando impactos negativos de bajos a medios en el suelo, de forma local y temporal. Estos impactos se ocasionarían por el tránsito de personal, maquinaria y vehículos involucrados en la construcción y movimiento de tierras.

La deposición o defecación al aire libre en el área de trabajo y zonas aledañas al sitio del proyecto se originaría por la carencia de sanitarios suficientes y funcionales (buen estado, limpios y con un mantenimiento adecuado) y por la falta de costumbre de los trabajadores en usarlos. Dicho personal podría realizar sus necesidades fisiológicas al aire libre, afectando con esta acción a la calidad del aire y a la salud por la generación de malos olores, por contacto directo y zoonosis (Rodríguez-Ulloa *et al.*, 2018; Sun and Han, 2021), a la calidad del suelo, a la calidad del agua por la filtración de aguas residuales, y la calidad escénica. Sin embargo, esta actividad se prevendrá ya que durante los trabajos de preparación y construcción del proyecto se rentarán sanitarios portátiles para su uso a razón de 1 por cada 10 trabajadores. Este impacto se clasifica dentro del rango de bajo a medio, temporal y con medidas preventivas a implementar.

OPERACIÓN. En la fase de operación este impacto puede ocurrir por el manejo inadecuado de los insumos y sustancias producto de los trabajos de mantenimiento que se realicen a las diferentes áreas que conforman la vivienda unifamiliar. Asimismo, se podrían generar impactos probables por el desecho de residuos sólidos dentro y fuera del proyecto, si no se implementan acciones tendientes a prevenir este impacto.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 24 de 72



El impacto a considerar en esta etapa es bajo para este factor. El proyecto contempla el uso de medidas de prevención y la concientización ambiental de los propietarios y trabajadores para que dispongan en forma correcta los residuos que generen.

Afectaciones por desechos líquidos y calidad hídrica

PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. En Baja California Sur el agua es un bien fundamental de subsistencia, y prácticamente toda ella se obtiene del subsuelo.

Durante las actividades propias de la construcción, las actividades podrían generar residuos sólidos que se depositen en zonas inadecuadas y que durante la temporada de lluvias (huracanes) se infiltren residuos tóxicos o contaminantes al acuífero de la zona por lixiviados. También se podría afectar el agua subterránea por posibles derrames accidentales de aceites y combustibles utilizados por la maquinaria durante las actividades de desmonte, nivelación y compactación de las áreas y construcción de la vivienda, si no se toman en cuenta previamente las acciones tendientes a disminuir estos impactos.

La defecación al aire libre (deposición) en el área de trabajo y zonas aledañas al sitio del proyecto se originaría por la carencia de sanitarios suficientes y funcionales (buen estado, limpios y con un mantenimiento adecuado) y por la falta de costumbre de los trabajadores en usarlos. Dicho personal podría realizar sus necesidades fisiológicas al aire libre, afectando con esta acción a la calidad del agua subterránea (contaminación de acuíferos) por la filtración de aguas negras; además esta actividad podría crear focos de contaminación y enfermedades infecciosas, lo cual fue descrito en apartado previo. Esta actividad se cataloga en la matriz de cribado como impacto adverso bajo, temporal con medida de prevención.

OPERACIÓN. Durante la etapa operativa, las actividades propias en una vivienda unifamiliar, así como el tránsito dentro y fuera de la misma, podrían provocar derrames accidentales de aceites o combustibles, así como el vertido de basura tipo doméstica, si no se contemplan acciones de educación ambiental, manejo y disposición adecuada de residuos que se generen, así como el mantenimiento preventivo a los servicios relacionados con el proyecto.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paq 25 de 72



Al igual que en la etapa anterior, sin un manejo adecuado sobre esta actividad se podría generar focos de infección dentro del proyecto y se favorecería la presencia de fauna nociva (moscas, cucarachas, etc.), además de afectaciones al suelo y agua subterránea. Este impacto se considera adverso bajo y permanente con medida de prevención/mitigación.

Calidad visual del paisaje

PREPARACIÓN. La pérdida de calidad visual ocurriría desde el inicio del proyecto por la movilización de materiales, equipo y vehículos, los cuales alteran la vista natural del paisaje desértico-costero. Este factor ambiental será mitigable y temporal durante la fase de construcción, considerado como impacto adverso muy bajo a bajo.

CONSTRUCCIÓN. El proyecto CCHS contempla actividades de desmonte de las áreas que representan un 31.6% aproximadamente de todo el predio. Se podría afectar principalmente a la vegetación de tipo Halófila Xerófila primaria en proceso de degradación, si no se implementan medidas para evitarlo, principalmente para aquella vegetación que se encuentre bajo alguna categoría de protección de acuerdo con la norma oficial NOM-059-SEMARNAT-2010 (dentro de las áreas sujetas a CUSTF sólo se encontró una especie de flora catalogada en esta norma). Este impacto se considera adverso medio permanente con medida de prevención. En cuanto a la estabilidad de la flora en el predio del proyecto, ésta se considera primaria en proceso de degradación debido a la presencia de una vialidad pavimentada contigua al predio, utilizada para llegar a la población de San Juanico, por lo que se implementarán medidas preventivas y de mitigación.

OPERACIÓN. El impacto de más valor se evaluó tanto en la etapa constructiva como en esta etapa del proyecto, ya que el proceso constructivo de una vivienda en las inmediaciones de San Juanico propiciará un impacto visual medio pero congruente con la vocación del suelo y características del poblado, sobre todo por su cercanía con la costa aunque alejado de la zona federal marítimo terrestre unos 100 m. Este impacto se clasifica como adverso medio, con medidas de mitigación y compensación.

Caracterización de los impactos ambientales identificados en el factor biológico. Pérdida de biodiversidad vegetal y afectación a especies de flora en protección.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 26 de 72



PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Para todo proyecto constructivo que se lleve a cabo en áreas naturales de nuestro estado y del país, es importante evaluar los posibles impactos que se generen por la remoción total o parcial de la vegetación nativa del área de interés.

La vegetación presente en el proyecto corresponde a especies tipo halófila xerófila, de alturas medias y bajas. Estas especies se encuentran bien representadas en toda la microcuenca hidrográfica Mesa del Suspiro y Arroyo Alegre, por lo que los impactos que se puedan generar por la remoción selectiva de plantas para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de zonas áridas fueron evaluados como bajos a medios en la etapa de preparación del sitio, y bajo durante la construcción.

Durante la fase de preparación del sitio y construcción se deberá tomar en cuenta las posibles afectaciones que se producirían como consecuencia de la pérdida, fragmentación o alteración del hábitat natural, si no se implementan acciones preventivas que disminuyan estos posibles impactos. La presencia de especies con alguna categoría de protección según las normas oficiales (NOM-059-SEMARNAT-2010) podría verse comprometida en la región si se implementa el CUSTF. Sin embargo, los estudios en campo mostraron que sólo se presenta una especie de flora en alguna categoría de protección (el garambullo *Lophocereus schottii*, protección especial) según la norma oficial citada y su Modificación al Anexo Normativo (Diario Oficial de la Federación de México, 2010, 2019), además de existir especies identificadas dentro del predio consideradas de importancia ambiental y paisajística, por lo que se implementarán acciones tendientes al rescate y reubicación de un porcentaje del total de éstas especies presentes hacia sitios dentro del proyecto considerados como áreas naturales y jardines.

Se implementarán acciones tendientes a disminuir los posibles impactos negativos sobre la biodiversidad vegetal, implementando acciones de selección, rescate y relocalización de ejemplares de flora y fauna nativa previo a los trabajos de desmonte de áreas; mediante programas que se establezcan con indicadores medibles de su éxito, los cuales se someterán a su aprobación por la autoridad competente. La generación de residuos vegetales producto de las actividades del desmonte, luego de ser picado y esparcido en áreas no sujetas a CUSTF dentro del proyecto para su uso como composta, beneficiará a la calidad del suelo haciéndolo más fértil para la

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 27 de 72



generación de renuevos de vegetación, lo que generará posteriormente un hábitat para la fauna de la zona.

Este tipo de impactos se considera como bajo a medio con medidas de prevención/mitigación en la matriz de evaluación del proyecto.

Afectación a la biodiversidad faunística.

PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción de proyecto, principalmente aquellas relacionadas con el cambio de uso de suelo, desmonte, y trabajos de nivelación y compactación de tierras, se podría afectar a especies de fauna nativa dentro y fuera del polígono en estudio, debido al atropello de las mismas, destrucción de madrigueras, nidos, y zonas de refugio de especies en estatus. La fauna es muy escasa en la zona de estudio debido a la cercanía con una carretera pavimentada en su parte norte, y el centro poblacional de San Juanico al oeste, así como algunos predios con campers rodantes, lo que disminuye considerablemente los impactos que se generen sobre este factor.

Durante los trabajos de evaluación en campo solo se registró una especie en estatus de protección por la norma NOM-059-SEMARNAT-2010 (Lagartija de árbol cola negra *Urosaurus nigricaudus*, amenazada) identificada de forma casual por avistamiento indirecto. Los impactos negativos se clasificaron dentro de una significancia muy baja a baja.

OPERACIÓN. Durante la operación de la vivienda unifamiliar, se podría impactar a las especies que habitan en zonas naturales colindantes con el proyecto por efecto del ruido y tránsito de los residentes y vehículos por la zona, si no se toman medidas concernientes a la disminución de este impacto por ruido, y la concientización ambiental de los habitantes del proyecto.

Este tipo de impactos, dada la casi nula abundancia y diversidad de especies de fauna nativa descrita y avistada en la zona, así como el número de habitantes de la vivienda y su temporalidad en la misma, se cataloga como nulo con medidas de prevención y mitigación.

Corredores biológicos.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAÍÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 72



Durante la fase de preparación, construcción y operación del proyecto, uno de los impactos probables a presentarse es la interrupción de corredores biológicos en la región. Esto sucedería si se construyen barreras físicas permanentes con aislamiento del área, y la zona se encontrara dentro de algún corredor biológico importante tal como una región terrestre prioritaria o un sitio prioritario terrestre para la conservación de la biodiversidad de acuerdo con la CONABIO *et al.* (2007) y Arriaga *et al.* (2000); así como humedales o zonas de importancia para la conservación de las aves o AICAS (Benítez *et al.*, 1999; CONANP, 2015; Davis *et al.*, 1996; Ramsar, 1971).

También se podría ver afectada la población de aves si ésta es muy abundante y persistente en la zona de estudio.

Sin embargo, el proyecto no se encuentra dentro de algún sitio Ramsar, AICA, o región terrestre prioritaria. Por ello, los impactos evaluados por medio de matrices de correlación y el método de los Criterios Relevantes Integrados, se clasificaron en adversos bajos, con medidas de prevención y mitigación. De acuerdo con las clasificaciones de CONABIO (2016); CONABIO *et al.* (2007); el área de estudio está fuera de alguna Región Terrestre Prioritaria.

La zona de estudio se localiza contigua a la carretera pavimentada que conduce de la población de Las Barrancas a San Juanico, a poco más de 3 km al este de dicha población; y ésta vía de acceso divide a la microcuenca por lo que la fauna nativa se distribuye mayormente en la parte norte de ésta.

La lejanía relativa con la línea de costa (más de 100 m aproximadamente) y la pendiente elevada localizada entre la ZOFEMAT y el polígono del proyecto, no permite la presencia de fauna marina importante que la utilice como sitio de refugio, anidación o descanso. Entre la parcela y la ZOFEMAT existe una franja de 100 m aproximadamente donde se observan médanos costeros, y una playa arenosa amplia, donde podría ser utilizada como zona de anidación de aves y reptiles marinos; sin embargo el proyecto se encuentra alejado de esta zona y no afectará dicho sistema ambiental.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Selección del sitio, cambio de uso de suelo y preparación del sitio.	Calidad del aire por emisión de partículas y gases	Bajo negativo
	Niveles de ruido	Bajo

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





	Procesos erosivos, afectación al suelo por desechos, y alteraciones en su calidad	Negativo
	Desechos líquidos y calidad hídrica	Adverso, bajo temporal
	Calidad visual del paisaje	Adverso, muy bajo a bajo
	Pérdida de biodiversidad vegetal y afectación a especies de flora en protección	Bajo medio
	Biodiversidad faunística	Muy Bajo a Bajo
	Corredores biológicos	Adverso Bajo
Construcción	Calidad del aire por emisión de partículas y gases	Bajo
	Niveles de ruido	Muy Bajo
	Procesos erosivos, afectación al suelo por desechos, y alteraciones en su calidad	Bajo a medio y temporal
	Desechos líquidos y calidad hídrica	Adverso, bajo temporal
	Calidad visual del paisaje	Adverso medio permanente
	Pérdida de biodiversidad vegetal y afectación a especies de flora en protección	Bajo
	Biodiversidad faunística	Muy Bajo a Bajo
	Corredores biológicos	Adverso Bajo
Operación y Mantenimiento	Calidad del aire por emisión de partículas y gases	Muy Bajo
	Niveles de ruido	Negativo imperceptible
	Procesos erosivos, afectación al suelo por desechos, y alteraciones en su calidad	Bajo
	Desechos líquidos y calidad hídrica	Adverso, bajo y permanente
	Calidad visual del paisaje	Adverso medio
	Pérdida de biodiversidad vegetal y afectación a especies de flora en protección	Bajo a medio
	Biodiversidad faunística	Nulo
	Corredores biológicos	Adverso Bajo

Tabla Resumida de impactos detectados y su valoración.

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.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





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), las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.
3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UBA-4), Región Ecológica 2.32, 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

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 31 de 72



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 RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"**, para realizar, el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una vivienda unifamiliar modular conformada por dos módulos (Casa No. 1 con una superficie de 100.73 m² más un patio/terraza, que suman ambos 249.587 m² y Casa No. 2 con una superficie de 62.25 m² más patio/terraza, sumando ambos 147.506 m²) junto con infraestructura de servicios tales como accesos, vialidades, cerco perimetral con portón de acceso, estacionamiento, terraza, cisternas para almacén de agua, biodigestores con sus instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica (paneles solares con cuarto de baterías), además de áreas verdes y naturales dentro del Ejido Cadejé, poblado de San Juanico, Subdelegación Municipal de San Juanico, Municipio de Comondú, Baja California Sur.

Descripción de las obras del proyecto.

Vivienda unifamiliar modular. Estará conformada por dos módulos:

Casa No. 1 con una superficie de 100.73 m² más un patio/terraza, que suman ambos 249.587 m². Contará con sala-comedor-cocina, dos recamaras, dos sanitarios completos con vestidor, un medio baño y cuarto e servicios, así como una terraza con pérgola en techo; todo en un solo nivel.

Casa No. 2 con una superficie de 62.25 m² más patio/terraza, sumando ambos 147.506 m². La Casa No. 2 contará con sala-cocina integral, una recamara y sanitario completo, de una sola planta con techo tipo terraza. Estas obras nuevas se proyectan sobre una superficie total de 397.09 m², lo que representa el 3.97% de la superficie total del polígono del proyecto.

Fachada. Construcción de una barda frontal con portón de acceso en el lado norte de la parcela, como parte de la delimitación del proyecto, utilizando materiales cementantes

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





y naturales de la región (madera, roca). La superficie que ocupará esta obra será de 47.14 m², representando el 0.47% de la superficie total del proyecto.

Terraza/asoleadero. Construcción de una terraza en la esquina sureste del polígono del proyecto, requiriendo el desmonte dentro de una superficie de 500.00 m². La superficie representa el 5.00% de todo el predio.

Cerco perimetral. Se delimitará todo el polígono del proyecto con material tipo poste ganadero o de concreto, alambre de púas, en los lados sur, este y oeste. Para facilitar su instalación se contempla la afectación y cambio de uso de suelo en terreno forestal de una superficie de 419.73 m² (1 m ancho por 419.73 m largo), lo que representa el 4.20% de toda la parcela.

Vialidades. Construcción de dos vialidades principales de acceso para llegar a los módulos de la vivienda unifamiliar del proyecto. La calle de acceso No. 1 iniciará en el límite norte de la parcela y conectará con una glorieta de retorno y los dos módulos de la vivienda; tendrá una superficie total de 1,017.33 m² y será de forma sigmoidea ubicada hacia el extremo oeste de la parcela. La calle de acceso No. 2 partirá de una conexión con el acceso No. 1 y terminará en una amplia zona donde se localizará el estacionamiento con 4 cajones, la zona donde se ubicarán las cisternas de agua potable, y la conexión con un acceso peatonal que conectará la calle con la glorieta del acceso 1. La calle de acceso No. 2 tendrá una superficie de 697.15 m² y el acceso peatonal 52.447 m². En total, las vialidades del proyecto ocuparán una superficie de 1,766.93 m², lo que corresponde al 17.67% del total del polígono del proyecto.

Servicios. El proyecto pretende abastecer dichos servicios mediante un sistema de almacén de agua potable tipo cisternas plásticas impermeables que se localizarán dentro del área final sur de la calle de acceso No. 2, a un costado del estacionamiento.

Asimismo se contempla la instalación de dos biodigestores para brindar servicio a cada módulo de la vivienda, con una superficie de 16.00 m² cada uno. Estos biodigestores cumplirán con las normas oficiales sobre la calidad de agua final tratada, pudiendo utilizarse en los riegos de las áreas naturales/verdes del proyecto.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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

paa 33 de 72





Finalmente, para dotar de energía al proyecto, se instalarán paneles solares en los techos de los dos módulos de la vivienda unifamiliar, con un cuarto de baterías cada módulo, los que ya se contemplan en la superficie total de éstos.

Áreas naturales/verdes. La superficie total que se pretende desarrollar con obras y de la que se solicitará su cambio de uso de suelo en terrenos forestales y desmonte, suma un total de 3,162.89 m², representando el 31.64% de la superficie total de la parcela, que es de 9,998.00 m². El 68.36% restante del predio se destinará a áreas naturales con vegetación nativa y sitios de reforestación así como un área de conservación sumando una superficie total de 6,835.11 m², sin que se requiera de su modificación, por lo que no será necesario solicitar su CUSTF.

La dosificación de las superficies del proyecto quedaran de la siguiente manera:

Elemento	Superficie (m ²)	Porciento Superficie (%)	Requiere desmonte	Tipo de construcción
Vivienda unifamiliar (Casa 1 y 2)	397.09	3.97	Si	Mampostería, concreto, materiales naturales (adobe, madera)
Fachada	47.14	0.47	Si	Concreto, acero y madera
Terraza/asoleadero	500.00	5.00	Si	Materiales naturales, concreto
Cerco perimetral	419.73	4.20	Si	Materiales naturales, acero
SUBTOTAL DE CONSTRUCCIÓN	1,363.96	13.64		
VIALIDADES	1,766.93	17.67	Algunas	terracería compactada (caliche)
SERVICIOS (conexión de agua, biodigestores, energía solar)	32.00	0.32	Si	Mampostería, concreto, plásticos impermeables
TOTAL OBRAS	3,162.89	31.64		
Superficie Total CUSTF	3,162.89	31.64		SI
Áreas en estado Natural /Ajardinadas	6,835.11	68.36	No	Plantas y materiales naturales (rocas, troncos, conchas)
POLIGONAL PERIMETRAL ENVOLVENTE	9,998.00	100		

Cada una de las obras y elementos del proyecto, se distribuirán principalmente en la porción centro sur del polígono general, con una superficie para obras principales de

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





1,363.96 m² (13.6%), una superficie destinada para servicios y vialidades de 1,798.93 m² (18.0%); y destinando una superficie de 6,835.11 m² para áreas verdes naturales (68.4%).

Los dos módulos de la vivienda unifamiliar a construir, representan un coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) de 0.04 (397.093 m²) y un coeficiente de utilización de suelo (C.U.S.) de 0.04 (397.093 m²), lo que de acuerdo con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur aplicable al proyecto, representa sólo el 9.93% y 4.96% del total permitido para uso residencial turístico de baja densidad.

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie de 3,162.887 m² de un total de 9,988.00 m², cuyo polígono se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

Coordenadas del polígono Parcela 112 Z8 P1/1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				3223	2905601.5560	355683.9970
3223	3224	S 87° 36' 26.33" E	31.139	3224	2905600.2560	355725.1090
3224	3225	S 02° 22' 37.34" W	171.403	3225	2905429.0000	355718.0000
3225	3226	N 75° 08' 29.70" W	91.256	3226	2905452.4010	355629.7950
3226	3223	N 23° 17' 19.99" E	162.388	3223	2905601.5560	355693.9970
SUPERFICIE TOTAL = 9,998.000 m²						

Las coordenadas UTM de las obras a implementar y/o construir son las siguientes:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CASA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
67	182	S 60°42'24.94" E	22.310	182	2,905,483.766	355,670.966
182	183	S 29°17'35.06" W	12.054	183	2,905,473.254	355,665.068
183	184	N 60°42'24.94" W	16.450	184	2,905,481.302	355,650.722
184	185	N 29°17'35.06" E	3.300	185	2,905,484.180	355,652.337
185	186	N 60°42'24.94" W	5.860	186	2,905,487.048	355,647.226
186	67	N 29°17'35.06" E	8.754	67	2,905,494.682	355,651.509
SUPERFICIE = 249.587 m²						

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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 35 de 72





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CASA 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
46	188	S 60°42'24.94" E	11.500	188	2,905,481.465	355,715.056
188	189	S 29°17'35.06" W	12.827	189	2,905,470.279	355,708.780
189	190	N 60°42'24.94" W	11.500	190	2,905,475.905	355,698.751
190	46	N 29°17'35.06" E	12.827	46	2,905,487.092	355,705.026
SUPERFICIE = 147.506 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN BIODIGESTOR 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
191	192	S 56°51'30.16" E	4.000	192	2,905,505.071	355,661.484
192	193	S 33°08'29.84" W	4.000	193	2,905,501.722	355,659.297
193	194	N 56°51'30.16" W	4.000	194	2,905,503.909	355,655.947
194	191	N 33°08'29.84" E	4.000	191	2,905,507.258	355,658.134
SUPERFICIE = 16.000 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN BIODIGESTOR 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
195	196	S 56°51'30.16" E	4.000	196	2,905,491.282	355,710.242
196	197	S 33°08'29.84" W	4.000	197	2,905,487.933	355,708.056
197	198	N 56°51'30.16" W	4.000	198	2,905,490.120	355,704.706
198	195	N 33°08'29.84" E	4.000	195	2,905,493.469	355,706.893
SUPERFICIE = 16.000 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE FACHADA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
3223	3224	S 87°36'26.33" E	31.139	3224	2,905,600.256	355,725.109
3224	3	S 02°22'37.34" W	1.500	3	2,905,598.757	355,725.047
3	4	N 87°36'26.33" W	31.712	4	2,905,600.081	355,693.362
4	3223	N 23°17'19.99" E	1.606	3223	2,905,601.556	355,693.997
SUPERFICIE = 47.139 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CERCO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
5	3	S 87°36'26.33" E	1.000	3	2,905,598.757	355,725.047

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



3	3225	S 02°22'37.34" W	169.903	3225	2,905,429.000	355,718.000
3225	3226	N 75°08'29.70" W	91.256	3226	2,905,452.401	355,629.795
3226	4	N 23°17'19.99" E	160.780	4	2,905,600.081	355,693.362
4	10	S 87°36'26.33" E	1.070	10	2,905,600.037	355,694.432
10	11	S 23°17'19.99" W	160.003	11	2,905,453.070	355,631.172
11	12	S 75°08'29.70" E	88.852	12	2,905,430.286	355,717.053
12	5	N 02°22'37.34" E	168.658	5	2,905,598.799	355,724.048
SUPERFICIE = 419.726 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TERRAZA/ASOLEADERO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
200	12	S 02°22'37.34" W	19.769	12	2,905,430.286	355,717.053
12	202	N 75°08'29.70" W	28.189	202	2,905,437.515	355,689.806
202	203	N 08°47'52.74" W	5.179	203	2,905,442.633	355,689.014
203	204	N 37°39'27.81" E	12.079	204	2,905,452.196	355,696.394
204	205	N 80°11'46.22" E	14.005	205	2,905,454.581	355,710.194
205	200	S 59°23'25.47" E	8.922	200	2,905,450.038	355,717.872
SUPERFICIE = 500.000 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CALLE DE ACCESO 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ES	PV				Y	X
				13	2,905,599.906	355,697.547
13	14	S 87°36'26.33" E	5.000	14	2,905,599.698	355,702.543
14	16	S 23°38'07.59" W	3.623	16	2,905,596.378	355,701.090
		CENTRO DE CURVA DELTA = 42°29'7.84" RADIO = 5.000	LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.944	13 = 3.708	2,905,599.906	355,697.547
16	18	S 32°07'48.87" W	10.808	18	2,905,587.226	355,695.342
		CENTRO DE CURVA DELTA = 25°29'45.26" RADIO = 24.490	LONG. CURVA SUB.TAN.= 5.541	17 = 10.898	2,905,579.098	355,718.444
18	19	S 25°23'54.34" W	9.478	19	2,905,578.664	355,691.277
19	21	S 33°37'11.94" W	5.609	21	2,905,573.994	355,688.172
		CENTRO DE CURVA DELTA = 08°13'18.07" RADIO = 39.120	LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.812	20 = 5.614	2,905,597.933	355,657.232
21	23	S 14°17'46.44" W	9.765	23	2,905,564.531	355,685.760
		CENTRO DE CURVA		22	2,905,566.583	355,697.483

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		DELTA = 48°26'29.31" RADIO = 11.901	LONG. CURVA SUB.TAN.= 5.354	= 10.062		
23	25	S 25°06'20.95" W CENTRO DE CURVA DELTA = 46°54'34.32" RADIO = 35.854	28.542 LONG. CURVA SUB.TAN.= 15.556	25 24 = 29.355	2,905,538.686 2,905,565.564	355,673.650 355,649.921
25	27	S 03°05'00.41" E CENTRO DE CURVA DELTA = 90°46'0.04" RADIO = 13.638	19.415 LONG. CURVA SUB.TAN.= 13.8	27 26 = 21.604	2,905,519.299 2,905,529.508	355,674.695 355,683.737
27	29	S 30°55'44.14" E CENTRO DE CURVA DELTA = 40°44'12.18" RADIO = 21.327	14.846 LONG. CURVA SUB.TAN.= 7.918	29 28 = 15.163	2,905,506.565 2,905,502.656	355,682.325 355,661.360
29	31	S 41°50'48.46" E CENTRO DE CURVA DELTA = 43°7'55.10" RADIO = 2.949	2.168 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.166	31 30 = 2.220	2,905,504.950 2,905,507.587	355,683.771 355,685.091
31	33	S 33°05'28.17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 48°4'34.75" RADIO = 6.000	4.888 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.67	33 32 = 5.035	2,905,500.855 2,905,499.910	355,686.440 355,680.515
33	35	S 32°07'51.16" E CENTRO DE CURVA DELTA = 55°47'28.87" RADIO = 2.887	2.701 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.528	35 34 = 2.811	2,905,498.567 2,905,501.068	355,687.877 355,689.319
35	37	S 88°50'53.17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 18°10'25.01" RADIO = 5.572	1.760 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.891	37 36 = 1.767	2,905,498.532 2,905,504.050	355,689.636 355,688.867
37	39	S 63°31'06.57" E CENTRO DE CURVA DELTA = 62°15'41.86" RADIO = 12.266	12.683 LONG. CURVA SUB.TAN.= 7.408	39 38 = 13.329	2,905,492.876 2,905,486.306	355,700.988 355,690.630
39	41	S 29°48'20.31" E CENTRO DE CURVA DELTA = 15°55'7.98" RADIO = 14.328	3.968 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.003	41 40 = 3.981	2,905,489.433 2,905,498.208	355,702.960 355,714.287
41	43	S 56°39'55.77" E CENTRO DE CURVA DELTA = 32°32'45.89" RADIO = 7.095	3.976 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.071	43 42 = 4.030	2,905,487.248 2,905,494.031	355,706.283 355,708.364
43	45	S 28°27'12.69" E	1.407	45	2,905,486.011	355,706.953

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.oob.mx/semarnat

paq 38 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		CENTRO DE CURVA DELTA = 81°9'2.02" RADIO = 1.082	LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.926	44 = 1.532	2,905,486.238	355,705.895
45	46	N 60°42'24.94" W	2.209	46	2,905,487.092	355,705.026
46	47	S 29°17'35.06" W	11.750	47	2,905,476.844	355,699.277
47	48	N 58°15'36.25" W	6.115	48	2,905,480.061	355,694.077
48	50	N 09°11'03.29" W CENTRO DE CURVA DELTA = 67°5'53.11" RADIO = 1.838	2.032 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.219	50 49 = 2.152	2,905,482.067 2,905,481.308	355,693.753 355,695.427
50	52	N 16°34'28.58" W CENTRO DE CURVA DELTA = 146°50'16.45" RADIO = 6.267	12.012 LONG. CURVA SUB.TAN.= 21.047	52 51 = 16.060	2,905,493.580 2,905,487.313	355,690.326 355,690.326
52	54	N 81°18'05.81" W CENTRO DE CURVA DELTA = 33°15'59.75" RADIO = 10.572	6.052 LONG. CURVA SUB.TAN.= 3.158	54 36 = 6.138	2,905,494.495 2,905,504.050	355,684.344 355,688.867
54	56	S 84°41'13.79" W CENTRO DE CURVA DELTA = 45°51'15.86" RADIO = 2.036	1.587 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.861	56 55 = 1.630	2,905,494.348 2,905,492.554	355,682.764 355,683.728
56	58	N 84°31'23.31" W CENTRO DE CURVA DELTA = 54°59'19.19" RADIO = 6.000	5.540 LONG. CURVA SUB.TAN.= 3.123	58 32 = 5.758	2,905,494.877 2,905,499.910	355,677.250 355,680.515
58	60	N 83°55'33.20" W CENTRO DE CURVA DELTA = 57°43'19.02" RADIO = 11.578	11.177 LONG. CURVA SUB.TAN.= 6.381	60 59 = 11.664	2,905,496.059 2,905,505.551	355,666.135 355,672.765
60	62	N 86°08'21.22" W CENTRO DE CURVA DELTA = 71°24'8.10" RADIO = 2.605	3.041 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.872	62 61 = 3.247	2,905,496.264 2,905,494.051	355,663.102 355,664.476
62	64	S 01°17'29.15" E CENTRO DE CURVA DELTA = 118°54'45.65" RADIO = 0.500	0.861 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.847	64 63 = 1.038	2,905,495.403 2,905,495.839	355,663.121 355,663.365
64	65	S 60°44'12.79" E	9.901	65	2,905,490.564	355,671.758
65	66	S 29°24'47.39" W	6.316	66	2,905,485.062	355,668.657
66	67	N 60°42'24.94" W	19.662	67	2,905,494.682	355,651.509
67	68	N 29°22'27.06" E	6.305	68	2,905,500.177	355,654.602
68	69	S 61°55'11.91" E	2.578	69	2,905,498.964	355,656.876

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 39 de 72



69	71	N 77°02'45.11" E CENTRO DE CURVA DELTA = 82°3'47.64" RADIO = 0.500	0.656 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.435	71 70 = 0.716	2,905,499.111 2,905,499.405	355,657.516 355,657.111
71	73	N 80°10'41.87" E CENTRO DE CURVA DELTA = 88°19'41.15" RADIO = 8.605	11.991 LONG. CURVA SUB.TAN.= 8.358	73 61 = 13.266	2,905,501.156 2,905,494.051	355,669.331 355,664.476
73	75	S 78°21'23.63" E CENTRO DE CURVA DELTA = 52°43'57.42" RADIO = 5.578	4.954 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.765	75 59 = 5.134	2,905,500.156 2,905,505.551	355,674.183 355,672.765
75	77	N 40°51'30.21" E CENTRO DE CURVA DELTA = 68°50'14.91" RADIO = 0.500	0.565 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.343	77 76 = 0.601	2,905,500.584 2,905,500.640	355,674.553 355,674.056
77	79	N 31°25'28.01" E CENTRO DE CURVA DELTA = 49°57'41.88" RADIO = 6.000	5.068 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.795	79 32 = 5.232	2,905,504.908 2,905,499.910	355,677.195 355,680.515
79	81	N 08°21'45.83" E CENTRO DE CURVA DELTA = 47°50'22.41" RADIO = 1.307	1.060 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.580	81 80 = 1.091	2,905,505.957 2,905,505.606	355,677.349 355,676.090
81	83	N 31°39'57.98" W CENTRO DE CURVA DELTA = 40°0'16.65" RADIO = 16.327	11.169 LONG. CURVA SUB.TAN.= 5.943	83 28 = 11.399	2,905,515.463 2,905,502.656	355,671.486 355,661.360
83	85	N 02°38'41.21" W CENTRO DE CURVA DELTA = 79°50'48.13" RADIO = 20.634	26.484 LONG. CURVA SUB.TAN.= 17.267	85 84 = 28.756	2,905,541.920 2,905,529.422	355,670.263 355,686.682
85	87	N 25°25'53.30" E CENTRO DE CURVA DELTA = 42°42'9.81" RADIO = 33.902	24.686 LONG. CURVA SUB.TAN.= 13.253	87 86 = 25.267	2,905,564.214 2,905,566.626	355,680.865 355,647.049
87	89	N 17°23'01.46" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23°33'6.52" RADIO = 31.850	13.000 LONG. CURVA SUB.TAN.= 6.640	89 88 = 13.092	2,905,576.620 2,905,561.102	355,684.749 355,712.562
89	91	N 25°52'27.78" E CENTRO DE CURVA DELTA = 01°53'53.72"	9.200 LONG. CURVA	91 90 = 9.201	2,905,584.898 2,905,459.581	355,688.764 355,936.596

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		RADIO = 277.715	SUB.TAN.= 4.601			
91	93	N 23°56'36.42" E	7.508	93	2,905,591.760	355,691.811
		CENTRO DE CURVA		92	2,905,529.523	355,822.719
		DELTA = 02°58'5.08"	LONG. CURVA	= 7.509		
		RADIO = 144.950	SUB.TAN.= 3.755			
93	13	N 35°09'10.23" E	9.963	13	2,905,599.906	355,697.547
		CENTRO DE CURVA		17	2,905,579.098	355,718.444
		DELTA = 19°27'2.55"	LONG. CURVA	= 10.011		
		RADIO = 29.490	SUB.TAN.= 5.054			
SUPERFICIE = 1,017.331 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CALLE DE ACCESO 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				18	2,905,587.226	355,695.342
18	96	S 08°06'55.39" E	2.770	96	2,905,584.483	355,695.733
		CENTRO DE CURVA		95	2,905,586.230	355,698.172
		DELTA = 54°59'43.26"	LONG. CURVA	= 2.880		
		RADIO = 3.000	SUB.TAN.= 1.562			
96	98	S 30°39'38.58" E	3.770	98	2,905,581.240	355,697.656
		CENTRO DE CURVA		97	2,905,571.767	355,677.980
		DELTA = 09°54'16.86"	LONG. CURVA	= 3.775		
		RADIO = 21.837	SUB.TAN.= 1.892			
98	100	S 22°44'00.49" E	6.054	100	2,905,575.656	355,699.995
		CENTRO DE CURVA		99	2,905,301.305	355,037.381
		DELTA = 00°29'1.34"	LONG. CURVA	= 6.055		
		RADIO = 717.166	SUB.TAN.= 3.027			
100	102	S 25°33'12.45" E	4.346	102	2,905,571.735	355,701.870
		CENTRO DE CURVA		101	2,905,591.219	355,737.585
		DELTA = 06°7'25.26"	LONG. CURVA	= 4.348		
		RADIO = 40.684	SUB.TAN.= 2.176			
102	104	S 31°23'38.17" E	6.058	104	2,905,566.563	355,705.026
		CENTRO DE CURVA		103	2,905,601.660	355,756.722
		DELTA = 05°33'26.18"	LONG. CURVA	= 6.061		
		RADIO = 62.484	SUB.TAN.= 3.033			
104	106	S 35°53'07.93" E	5.333	106	2,905,562.243	355,708.152
		CENTRO DE CURVA		105	2,905,616.670	355,778.832
		DELTA = 03°25'33.35"	LONG. CURVA	= 5.334		
		RADIO = 89.208	SUB.TAN.= 2.668			
106	108	S 35°10'57.75" E	6.776	108	2,905,556.704	355,712.057
		CENTRO DE CURVA		107	2,905,546.466	355,691.654
		DELTA = 17°4'17.94"	LONG. CURVA	= 6.801		

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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



		RADIO = 22.827	SUB.TAN.= 3.426			
108	110	S 21°30'46.17" E CENTRO DE CURVA DELTA = 08°55'42.78" RADIO = 10.592	1.649 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.827	110 109 = 1.651	2,905,555.170 2,905,552.065	355,712.661 355,702.535
110	112	S 04°15'59.65" E CENTRO DE CURVA DELTA = 25°33'50.25" RADIO = 6.994	3.095 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.587	112 111 = 3.121	2,905,552.084 2,905,553.119	355,712.891 355,705.974
112	114	S 07°31'51.85" E CENTRO DE CURVA DELTA = 32°43'4.53" RADIO = 27.354	15.409 LONG. CURVA SUB.TAN.= 8.029	114 113 = 15.620	2,905,536.808 2,905,547.886	355,714.911 355,739.922
114	116	S 38°05'48.99" E CENTRO DE CURVA DELTA = 36°15'16.73" RADIO = 3.058	1.903 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.001	116 115 = 1.935	2,905,535.310 2,905,537.852	355,716.085 355,717.785
116	118	S 67°59'27.24" E CENTRO DE CURVA DELTA = 24°5'25.22" RADIO = 13.540	5.651 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.889	118 117 = 5.693	2,905,533.193 2,905,521.975	355,721.324 355,713.742
118	119	S 02°22'37.34" W	25.586	119	2,905,507.629	355,720.263
119	120	N 81°22'44.06" W	18.774	120	2,905,510.443	355,701.702
120	122	N 06°09'01.28" E CENTRO DE CURVA DELTA = 14°19'46.95" RADIO = 7.760	1.936 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.975	122 121 = 1.941	2,905,512.368 2,905,512.230	355,701.909 355,694.150
122	124	N 03°54'18.26" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°18'29.41" RADIO = 507.751	2.731 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.365	124 123 = 2.731	2,905,515.092 2,905,479.150	355,701.723 355,195.245
124	125	S 89°47'54.34" W	2.305	125	2,905,515.084	355,699.418
125	127	N 23°28'32.71" E CENTRO DE CURVA DELTA = 110°55'35.00" RADIO = 5.576	9.186 LONG. CURVA SUB.TAN.= 8.102	127 126 = 10.795	2,905,523.510 2,905,518.038	355,703.077 355,704.147
127	129	N 53°40'18.01" E CENTRO DE CURVA DELTA = 58°24'27.58" RADIO = 8.416	8.213 LONG. CURVA SUB.TAN.= 4.704	129 128 = 8.579	2,905,528.375 2,905,531.861	355,709.693 355,702.033
129	131	N 05°45'24.02" E CENTRO DE CURVA DELTA = 40°57'1.24"	6.440 LONG. CURVA	131 130 = 6.579	2,905,534.783 2,905,532.444	355,710.339 355,701.436

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		RADIO = 9.205	SUB.TAN.= 3.437			
131	133	N 07°34'42.62" W CENTRO DE CURVA DELTA = 32°37'22.98" RADIO = 32.354	18.174 LONG. CURVA SUB.TAN.= 9.468	133 113 = 18.422	2,905,552.798 2,905,547.886	355,707.943 355,739.922
133	135	N 03°53'19.43" W CENTRO DE CURVA DELTA = 26°19'10.70" RADIO = 1.994	0.908 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.466	135 111 = 0.916	2,905,553.704 2,905,553.119	355,707.881 355,705.974
135	137	N 21°22'39.75" W CENTRO DE CURVA DELTA = 08°39'29.95" RADIO = 5.592	0.844 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.423	137 109 = 0.845	2,905,554.490 2,905,552.065	355,707.573 355,702.535
137	139	N 35°37'53.42" W CENTRO DE CURVA DELTA = 17°45'47.00" RADIO = 17.827	5.505 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.786	139 107 = 5.527	2,905,558.964 2,905,546.466	355,704.366 355,691.654
139	141	N 35°58'22.62" W CENTRO DE CURVA DELTA = 03°36'2.73" RADIO = 94.208	5.920 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.961	141 105 = 5.920	2,905,563.755 2,905,616.670	355,700.889 355,778.832
141	143	N 31°23'38.17" W CENTRO DE CURVA DELTA = 05°33'26.18" RADIO = 67.484	6.543 LONG. CURVA SUB.TAN.= 3.275	143 103 = 6.545	2,905,569.340 2,905,601.660	355,697.481 355,756.722
143	145	N 25°33'12.45" W CENTRO DE CURVA DELTA = 06°7'25.26" RADIO = 45.684	4.880 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.444	145 101 = 4.883	2,905,573.743 2,905,591.219	355,695.376 355,737.585
145	147	N 22°41'59.40" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°24'59.17" RADIO = 712.166	5.176 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.588	147 146 = 5.176	2,905,578.518 2,905,301.305	355,693.378 355,037.381
147	19	N 86°01'39.55" W CENTRO DE CURVA DELTA = 64°23'13.23" RADIO = 1.977	2.106 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.245	19 148 = 2.221	2,905,578.664 2,905,576.922	355,691.277 355,692.212
19	18	N 25°23'54.34" E	9.478	18	2,905,587.226	355,695.342
SUPERFICIE = 697.151 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ACCESO PEATONAL				
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paq 43 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



EST	PV				Y	X
125	124	N 89°47'54.34" E	2.305	124	2,905,515.092	355,701.723
124	122	S 03°54'18.26" E CENTRO DE CURVA DELTA = 00°18'29.41" RADIO = 507.751	2.731 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.365	122 123 = 2.731	2,905,512.368 2,905,479.150	355,701.909 355,195.245
122	155	S 25°16'09.92" W CENTRO DE CURVA DELTA = 52°26'25.76" RADIO = 7.795	6.888 LONG. CURVA SUB.TAN.= 3.839	155 154 = 7.135	2,905,506.138 2,905,512.238	355,698.968 355,694.114
155	157	S 76°38'35.55" W CENTRO DE CURVA DELTA = 56°33'11.80" RADIO = 2.377	2.252 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.278	157 156 = 2.346	2,905,505.618 2,905,507.915	355,696.778 355,697.389
157	159	S 65°04'11.63" W CENTRO DE CURVA DELTA = 66°34'44.49" RADIO = 2.510	2.755 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.648	159 158 = 2.916	2,905,504.457 2,905,503.135	355,694.279 355,696.413
159	161	S 51°03'19.40" W CENTRO DE CURVA DELTA = 37°52'15.78" RADIO = 8.084	5.247 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.773	161 160 = 5.344	2,905,501.159 2,905,508.755	355,690.199 355,687.432
161	163	S 85°44'15.34" W CENTRO DE CURVA DELTA = 26°14'24.32" RADIO = 2.645	1.201 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.616	163 162 = 1.211	2,905,501.070 2,905,503.683	355,689.001 355,689.408
163	165	S 85°32'57.11" W CENTRO DE CURVA DELTA = 26°37'0.79" RADIO = 5.585	2.571 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.321	165 164 = 2.595	2,905,500.870 2,905,495.551	355,686.438 355,688.141
165	167	N 20°15'45.27" W CENTRO DE CURVA DELTA = 22°6'54.96" RADIO = 6.000	2.302 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.173	167 32 = 2.316 3	2,905,503.029 2,905,499.910	355,685.641 355,680.515
167	169	N 85°11'02.29" E CENTRO DE CURVA DELTA = 27°20'50.43" RADIO = 7.885	3.728 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.918	169 164 = 3.764	2,905,503.342 2,905,495.551	355,689.355 355,688.141
169	171	N 88°21'42.05" E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°59'30.91" RADIO = 0.345	0.126 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.064	171 162 = 0.126	2,905,503.346 2,905,503.683	355,689.481 355,689.408
171	173	N 50°34'58.96" E	3.704	173	2,905,505.698	355,692.343

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		CENTRO DE CURVA DELTA = 37°21'1.58" RADIO = 5.784	LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.955	160 = 3.771	2,905,508.755	355,687.432
173	175	N 66°33'26.12" E CENTRO DE CURVA DELTA = 68°43'8.57" RADIO = 4.810	5.429 LONG. CURVA SUB.TAN.= 3.288	175 158 = 5.769	2,905,507.858 2,905,503.135	355,697.324 355,696.413
175	177	N 74°36'05.27" E CENTRO DE CURVA DELTA = 53°50'34.65" RADIO = 0.173	0.157 LONG. CURVA SUB.TAN.= 0.088	177 176 = 0.163	2,905,507.900 2,905,508.028	355,697.475 355,697.358
177	179	N 25°59'59.26" E CENTRO DE CURVA DELTA = 52°58'31.04" RADIO = 5.460	4.870 LONG. CURVA SUB.TAN.= 2.72	179 121 = 5.048	2,905,512.277 2,905,512.230	355,699.610 355,694.150
179	125	N 03°55'02.09" W CENTRO DE CURVA DELTA = 00°19'8.34" RADIO = 505.451	2.814 LONG. CURVA SUB.TAN.= 1.407	125 180 = 2.814	2,905,515.084 2,905,479.150	355,699.418 355,195.245
SUPERFICIE = 52.447 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE CONSERVACIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,905,465.244	355,716.259
1	2	N 58° 15' 26.4842" W	5.169	2	2,905,468.011	355,711.894
2	3	N 72° 12' 05.7120" W	3.394	3	2,905,469.084	355,708.676
3	4	S 77° 50' 04.5234" W	4.573	4	2,905,468.171	355,704.196
4	5	S 70° 09' 17.3647" W	6.907	5	2,905,465.899	355,697.674
5	6	S 81° 35' 43.2274" W	5.994	6	2,905,465.089	355,691.736
6	7	N 87° 59' 19.7856" W	4.169	7	2,905,465.282	355,687.572
7	8	N 81° 47' 51.8025" W	5.269	8	2,905,466.092	355,682.367
8	9	N 89° 02' 46.9744" W	7.128	9	2,905,466.290	355,675.243
9	10	S 79° 21' 37.6002" W	2.322	10	2,905,465.887	355,672.956
10	11	S 78° 28' 12.5733" W	11.337	11	2,905,463.745	355,661.825
11	12	N 86° 28' 04.1440"	7.303	12	2,905,464.277	355,654.542

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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 45 de 72



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**



		W				
12	13	N 82° 51' 28.3663" W	7.974	13	2,905,465.356	355,646.642
13	14	S 82° 19' 14.1767" W	5.392	14	2,905,464.695	355,641.292
14	15	N 76° 35' 06.5699" W	5.771	15	2,905,466.097	355,635.694
15	16	S 22° 39' 43.1119" W	14.914	16	2,905,452.401	355,629.795
16	17	S 75° 45' 48.9787" E	61.926	17	2,905,436.505	355,689.637
17	18	N 8° 51' 33.0989" E	1.024	18	2,905,437.515	355,689.806
18	19	N 9° 26' 15.0130" W	5.180	19	2,905,442.633	355,689.014
19	20	N 37° 01' 05.5105" E	12.081	20	2,905,452.196	355,696.394
20	21	N 79° 33' 24.0343" E	14.007	21	2,905,454.581	355,710.194
21	22	S 59° 54' 13.7825" E	10.082	22	2,905,449.428	355,718.859
22	23	N 1° 42' 08.9674" E	13.574	23	2,905,462.989	355,719.413
23	1	N 56° 41' 19.4645" W	3.878	1	2,905,465.244	355,716.259
SUPERFICIE = 1,643.31 m²						

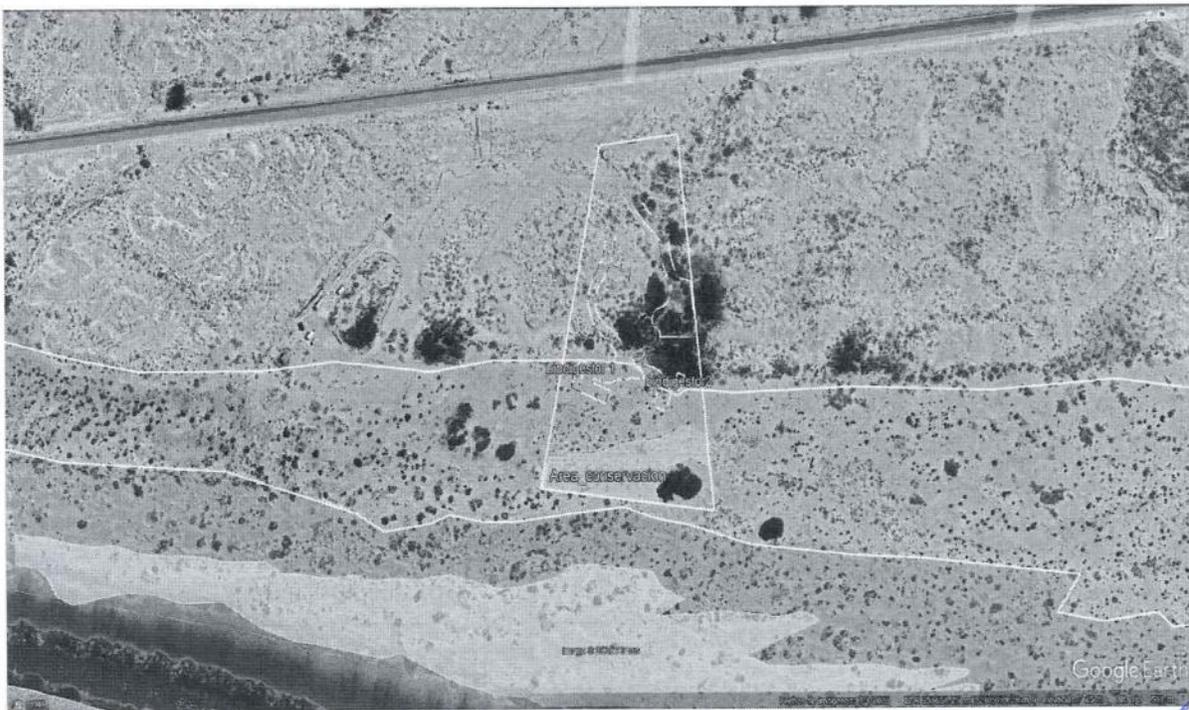


Imagen satelital del polígono general

**"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE**



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

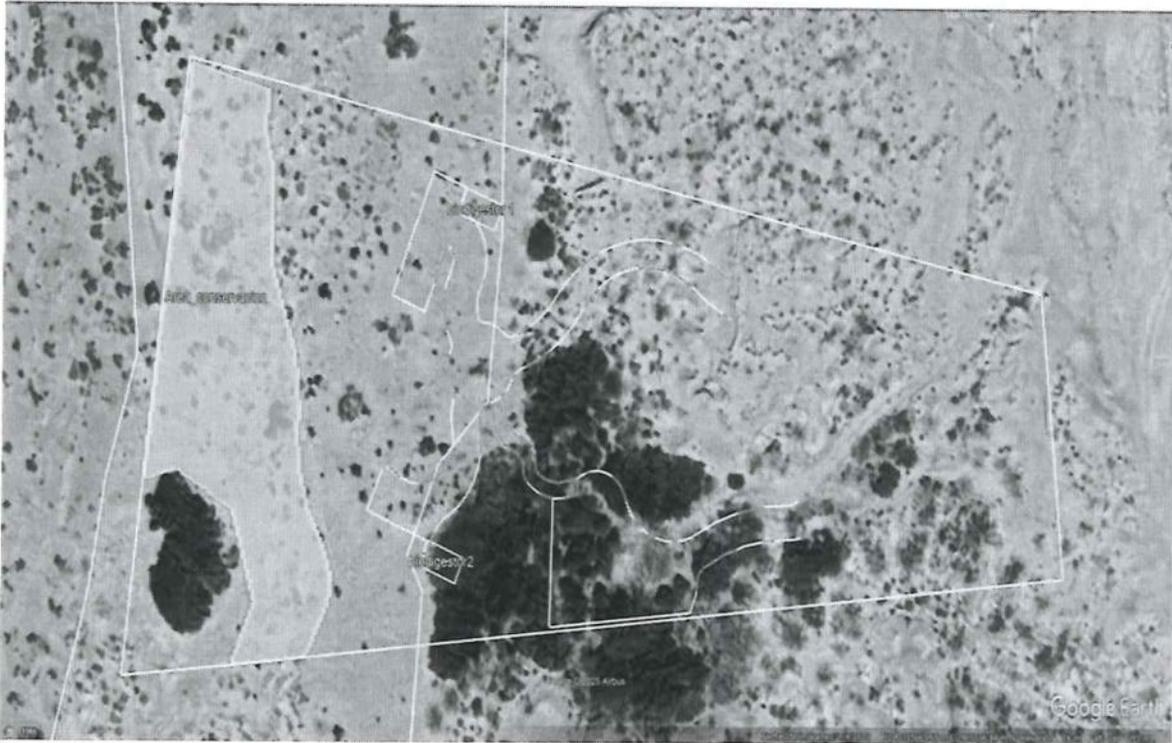


Imagen satelital donde se muestra la distribución de los elementos del proyecto.

TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **10 (Diez) años** para las etapas de cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas, preparación del sitio y construcción y de **50 (Cincuenta) años** para las etapas de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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 47 de 72





cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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

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

SÉPTIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del 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. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6º y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORE-SEMARNAT-BCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paa 48 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

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

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

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

Acciones y medidas de prevención, mitigación y/o compensación de impactos ambientales.

Componente físico-químico (Fi)

<i>MEDIDA: Disminuir alteraciones en la calidad del aire por emisión de partículas y gases</i>	
Componente:	Fi
Etapas de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto potencial:	Generación de partículas suspendidas. Generación de gases. Posibles enfermedades respiratorias.
Carácter de la medida:	MP y MM
Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-3.0)

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 49 de 72



Reducción del impacto	Si (-1.5)
Ente responsable:	Promovente, empresa contratista
<p>Descripción:</p> <p>Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se podrán generarán polvos, humos y ruido, aunque de forma mínima.</p> <p>Todos los vehículos automotores y maquinaria que se empleen durante la etapa de construcción y operación deberán cumplir con un programa de mantenimiento periódico de acuerdo con las recomendaciones del fabricante, con objeto de estar en condiciones de cumplir con las normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NOM-041-SEMARNAT-2015. Nivel máximo permisible de gases contaminantes de escapes de vehículos que usan gasolina. • NOM-045-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible <p>Se debe evitar en lo posible la generación de polvos durante el transporte de materiales y tránsito de los vehículos dentro y fuera de la zona del proyecto, cubriendo el material con una lona o humedeciendo previamente el mismo para evitar impactos a la calidad del aire. Se establecerán límites de velocidad máxima permitida y se colocarán señalamientos, para evitar en lo posible levantar polvo. Adicionalmente, se realizarán riegos en vialidades de mayor tránsito con agua de baja calidad para consumo humano, cuando sea necesario, con el fin de mantener el suelo estable. Nota: en San Juanico no ha sido posible utilizar agua marina para riegos ya que los concesionarios de venta de agua en pipas no permiten su extracción, ni están interesados en su extracción y venta. Por lo que para evitar conflictos con los concesionarios, residentes del poblado, se optará por la compra de agua de baja calidad de pozos identificados por éstos mismos.</p> <p>Con el fin de reducir el impacto del tráfico de maquinaria y equipo respecto a la emisión de polvos a la atmósfera, se prevé dejar todo el material y equipo a utilizar dentro del terreno del predio del proyecto o el derecho de vía de la carretera pavimentada contigua, y procurando circular por caminos establecidos en las periferias del poblado y la propia carretera pavimentada. Para el resguardo de materiales y equipo, se utilizarán las áreas previamente autorizadas para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) y desmontadas del proyecto, o bien en el patio de maniobras del contratista, a fin de disminuir este impacto.</p> <p>Para reducir las emisiones de humos a la atmósfera se requerirá a las empresas subcontratadas el brindar servicios de mantenimiento preventivo para toda la maquinaria, equipo y vehículos que trabajen para el proyecto, con el fin de garantizar que sus sistemas de control de emisiones de humos y reductores de ruido funcionen adecuadamente. Estos servicios deberán realizarse fuera de las áreas del proyecto durante la etapa constructiva, en sitios autorizados para ello ya sea en San Juanico o alguna otra localidad cercana. Se deberá cumplir con la verificación vehicular correspondiente al estado de donde están registrados los vehículos y con las NOM-041-SEMARNAT-2006 y NOM-045-SEMARNAT-2006.</p> <p>En la tabla VI-2 se desglosa los tipos de emisiones a la atmosfera que se estima se generen durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto. Se considera un factor de emisión de 0.00259 ton CO₂/litro (Administration, 2010; Eggleston <i>et al.</i>, 2006; Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático, 2014), de tal forma que se estima una emisión de 45.2 ton de CO₂ en la etapa de preparación y construcción. En todo momento las emisiones a la atmósfera se mantendrán por debajo de los niveles máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos y monóxido de carbono y de</p>	

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





opacidad de humo de acuerdo a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-044-SEMARNAT-2006 y NOM-045-SEMARNAT-2006 publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 06 de marzo de 2007, 07 de septiembre de 2005, 12 de octubre de 2006 y 13 de septiembre de 2007; y modificada su nomenclatura según el acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de Noviembre de 1994 (Diario Oficial de la Federación de México, 2005b, 2015b, 2018).

Tabla VI-1. Tipo de emisiones a la atmósfera a generarse en la etapa de preparación del sitio y construcción por tipo de fuente.

No.	TIPO DE MAQUINARIA	LITROS CONSUMO DIESEL/DIA	CONSUMO POR OBRA (HASTA 40 DÍAS HABILES)	TON. DE CO ₂ EMITIDAS
1	Motoniveladora 16-H, de 275 hp.	125	5000	12.98
1	Camión Pipa de agua de 10 m3 de capacidad	25	1000	2.596
1	Retroexcavadora cargadora CAT 366 E 124 H.P.	75	3000	7.788
1	Tractor D6 o D8	100	4000	10.384
1	Camioneta de 3.0 ton	30	1200	3.1152
1	Camión de volteo de 7-14 m3	45	1800	4.6728
1	Compactador neumático	35	1400	3.6344
	TOTAL		17400	45.1704

Para la etapa de operación y mantenimiento, no se espera la generación de emisiones por combustión de motores ya que se utilizarán tecnologías limpias (paneles solares, biodigestores, etc.).

Para mitigar la generación de material particulado durante la construcción del proyecto de vivienda *in situ*, se humidificará el material, empleando para ello una pipa de agua para dichos trabajos, a razón de 1,440 litros de agua por m³ de material removido. Se espera muy poca remoción de tierra y el uso de poca agua, debido a lo plano del terreno en la zona de los módulos de la vivienda, y sólo se prevé cortes y rellenos en las vialidades de acceso a aperturar.

La maquinaria que se empleará para esta actividad debe estar en buen estado mediante la implementación de mantenimientos preventivos constantes para evitar la quema de combustible excesivo e inadecuado, el derrame de aceite u otras sustancias nocivas para el suelo. No se permitirá el brindar mantenimiento de maquinaria y vehículos dentro del proyecto, salvo los mínimos requeridos para movilizarlos hacia los talleres autorizados.

Para la etapa de operación y mantenimiento, las emisiones a la atmósfera provendrán del o los vehículos de los residentes, que por su número se estimaron en mínimos, y se mantendrán siempre en buenas condiciones mecánicas y con los equipos anticontaminantes necesarios.

MEDIDA: Disminuir los niveles de ruido	
Componente:	Fi
Etapa de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto potencial:	Contaminación sonora, molestias a los residentes de zonas cercanas, ahuyentado de fauna nativa.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Carácter de la medida:	MP, MM
Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-2.5)
Reducción del impacto	Si (-1.1)
Ente responsable:	Promovente, contratistas.
<p>Las actividades a desarrollarse en las etapas de preparación del sitio y construcción se llevarán a cabo en horarios diurnos, considerando en todo momento que los ruidos generados estén dentro de los rangos permitidos por las normas oficiales vigentes, debido a que en el área de influencia del proyecto se encuentra la población pesquera y turística de San Juanico, la cual estima como un valorpreciado un entorno tranquilo para el descanso de los turistas y residentes.</p> <p>Los operadores de vehículos y maquinaria que laboren en el proyecto deben cumplir con la norma NOM-080-STPS-1993, que establece los periodos de exposición frente al ruido por parte de los trabajadores de la obra. Se debe proporcionar e inducir el uso de protectores auditivos para el personal que este expuesto a altos niveles de ruido en la etapa de construcción de la vivienda. Se estimó que los niveles de ruido durante esta etapa no rebasarán los 89 dB a una distancia de 10 metros del equipo y/o maquinaria. Este nivel de ruido ira disminuyendo con relación a la distancia, por lo que este nivel estará por debajo de los 60 dB en la zona de San Juanico, localizada a poco más de 3 km al oeste del proyecto.</p> <p>Durante la operación del proyecto, y para evitar la generación de ruido por el uso de maquinaria y equipo con motores de combustión interna, se instalarán paneles solares con baterías para la generación de energía eléctrica de la vivienda, dándoles mantenimiento de manera periódica para su óptimo funcionamiento. Los niveles de ruido que sean producidos por los equipos presentes en la vivienda no deben sobrepasar los máximos permisibles según lo establecido por el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Ruido. La intensidad de ruido se limitará a 79 dB para vehículos de menos de 3,000 kg de peso bruto.</p>	

<i>MEDIDA: Disminuir los procesos erosivos</i>	
Componente:	Fi
Etapas de aplicación:	PS, CO
Impacto potencial:	Modificaciones en el perfil del suelo. Alteración del transporte de sedimentos por remoción de la vegetación.
Carácter de la medida:	MP, MM
Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-3.4)
Reducción del impacto	Si (-2.2)
Ente responsable:	Promovente, contratistas y técnicos.
<p>Descripción:</p> <p>Las actividades propias del movimiento de tierras en el proyecto serán mínimas, ya que el predio se localiza en un sitio con pendientes mínimas en la zona donde se pretende construir la vivienda, y sólo se requerirá de cortes y rellenos en la porción norte del predio donde se construirán las vialidades internas. Esto facilitará los trabajos de nivelación y compactación de tierras. Durante estas actividades se aplicarán riegos continuos con aguas de baja calidad, para evitar dispersión de polvos. El agua será</p>	

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



suministrada por los operadores de la localidad quienes tienen las concesiones para su explotación y uso dentro del poblado, sin que se permita la participación de empresas externas que la abastezcan. Se solicitará la provisión de agua de pozos que presenten la menor calidad en cuanto a su potabilidad se refiere.

Para disminuir los procesos erosivos por el CUSTF, previo a la actividad de desmonte se deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de flora nativa del proyecto, para evitar la afectación de especies que por su valor único y/o estatus de protección, requieran ser reubicadas hacia sitios dentro del área de estudio con similares características geomorfológicas, establecidas como áreas naturales en el proyecto. Este Programa será ingresado junto con el Estudio Técnico Justificativo (ETJ) para su revisión y autorización por la institución competente, el cual formará parte de los Términos que se establezcan en tal autorización. Se debe brindar el mantenimiento necesario a los ejemplares trasplantados de tal forma que se asegure una alta sobrevivencia, y se debe utilizar métodos y técnicas ya probadas en otros casos similares que aseguren su permanencia. Esta reforestación permitirá la retención de suelos en la zona del proyecto.

Se realizará el desmonte del predio en forma progresiva y buscando no dejar secciones desprovistas de vegetación por periodos prolongados. Solo deberán desmontarse aquellas áreas solicitadas y autorizadas para su CUSTF y que forman parte del proyecto. Queda prohibido el desmonte o afectación de especies de flora fuera de las áreas autorizadas.

Los residuos sólidos vegetales producto del desmonte de aquellas plantas que no se sometieron a rescate-reubicación previa, deberán picarse y esparcirse en las áreas naturales dentro del predio del proyecto, para que se incorpore al sustrato y funcione como composta.

Se deberá tener cuidado con la flora nativa que no fue desmontada presente en las áreas naturales no autorizadas para su CUSTF, pues se pretende que esta vegetación contribuya a mitigar los efectos de los procesos eólico e hídrico-erosivos. Se le informará al personal que labore en el proyecto, la prohibición de utilizar a las especies arbustivas para colgar herramienta de trabajo, afectarlas con navajas, clavos, cuchillos, o alguna otra herramienta punzocortante.

Se deberá evitar la acumulación de tierra y materiales pétreos, derivados del proceso constructivo, en sitios con vegetación nativa y zonas no autorizadas para su CUSTF, así como zonas cercanas a cauces de arroyo, playa o ZOFEMAT, para evitar su dispersión y afectación a cuerpos de agua. Los sitios de acumulación de materiales naturales deben ser designados previamente y serán zonas autorizadas para su CUSTF de nula cubierta vegetal dentro del predio, sin afectar predios contiguos.

La maquinaria que se empleará para esta actividad debe estar en buen estado, implementando mantenimientos preventivos programados para evitar el derrame de aceite u otras sustancias nocivas en el suelo.

<i>MEDIDA: Evitar la contaminación del suelo por residuos sólidos y peligrosos.</i>	
Componente:	Fi
Etapas de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto potencial:	Alteración del paisaje natural. Generación de focos de contaminación y enfermedades. Contaminación del agua del subsuelo.
Carácter de la medida:	MP

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 53 de 72



Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA Bajo (-3.6)
Reducción del impacto	Si (-2.3)
Ente responsable:	Promovente, contratistas, residentes.
<p>Residuos sólidos.</p> <p>Preparación del sitio y construcción. Antes de iniciar actividades relacionadas con la preparación del sitio y construcción, se brindará una plática a los trabajadores con relación al contenido de los procedimientos y su responsabilidad en el cumplimiento de los lineamientos de protección al medio. Esta plática tendrá como objetivo principal dar a conocer a todo el personal involucrado en esta etapa, del cumplimiento de los Términos y Condicionantes que en materia ambiental se decreten por autoridad competente, así como la importancia de su cumplimiento y las consecuencias de no hacerlo. En campo, los trabajadores deberán recolectar diariamente sus desechos en bolsas y los depositarán en un sitio que se designe para su acopio temporal, dentro de recipientes plásticos o metálicos marcados, con bolsa en su interior y tapados. No se deberá aplicar ningún producto químico que impida o limite el crecimiento de la capa vegetal. Se deberá restringir la remoción de la vegetación y las actividades de excavación y nivelación sólo dentro del área de proyecto autorizada para su CUSTF. Se utilizará el material producto de las excavaciones en acciones de relleno dentro del proyecto.</p> <p>En la construcción de la vivienda se espera la generación de residuos sólidos como cartón, pedacería de block, material pétreo y terrígeno residual, bolsas de cemento, material de embalaje, entre otros materiales utilizados. Estos se depositarán temporalmente dentro de un sitio como patio o almacén a cielo abierto, cercado con malla plástica o algún otro material que evite la dispersión de estos por acción del viento, para posteriormente disponerlo en el relleno sanitario de la población.</p> <p>El manejo de residuos peligrosos deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPyGIR) y su Reglamento (últimas reformas) (Diario Oficial de la Federación de México, 2014b, 2015a), así como con las Normas Oficiales Mexicanas NOM-052-SEMARNAT-2005 y NOM-054-SEMARNAT-1993. Se capacitará al personal en la clasificación y separación de residuos peligrosos y no peligrosos. En caso de generarse, los residuos peligrosos deberán ser almacenados en contenedores con tapa y deberán indicar la naturaleza del residuo y compatibilidad. En caso de ocurrir un derrame accidental de aceites o combustibles durante alguna etapa del proyecto, deberá atenderse de inmediato usando material absorbente para minimizar la cantidad de suelo contaminado. De acuerdo con la descripción del proyecto y su naturaleza, no se espera la generación de este tipo de residuos que ponga en riesgo al ambiente. Por la cuantía de los residuos y naturaleza del proyecto, no es necesario que el Promovente se registre como pequeño generador de residuos peligrosos ante la autoridad competente.</p> <p>Para el suministro de combustible al equipo y maquinaria a utilizar en la etapa de construcción, se recomienda realizarlo frecuentemente en los lugares destinados para ello fuera del área del proyecto (sitios autorizados en San Juanico o en Cd. Insurgentes). Esta medida evitará un derrame de combustible en las áreas donde se construirá la vivienda y una posible contaminación del suelo y subsuelo.</p> <p>Asimismo, se deben realizar actividades tipo rondines periódicos en las áreas de influencia del proyecto, a fin de retirar todo tipo de residuo sólido que haya sido movido por acción del viento durante los trabajos de construcción del proyecto, para mantener el paisaje lo más natural posible. Se deberá concientizar al personal que labore en las diferentes etapas del proyecto sobre la importancia</p>	

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



de trabajar en un sitio limpio y los beneficios que esto conlleva.

Para los residuos sólidos urbanos, se colocarán contenedores con bolsa plástica en su interior y tapa, en cada uno de los frentes de trabajo, verificando continuamente su buen estado, y estarán debidamente etiquetados para su recolección. Ésos residuos se separarán en orgánicos e inorgánicos, y en la medida de lo posible, los inorgánicos a su vez se separarán en categorías susceptibles a ser reusadas o recicladas, tales como: papel, vidrio, madera, plástico, aluminio, entre otras categorías. Todos los residuos sólidos generados deberán disponerse continuamente en el relleno sanitario de la localidad, utilizando para ello vehículos del proyecto, ya que la población de San Juanico solo cuenta con una sola camioneta tipo redilas para dar este servicio. El almacenamiento y manejo de los residuos urbanos será de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPyGIR) y su Reglamento.

Queda prohibido tirar basura, desperdicios, o cualquier otro residuo en cuerpos de agua, cauces de arroyo, o zona federal marítimo terrestre.

Operación. Al igual que en las etapas anteriores, la basura que se genere durante la operación del proyecto, se almacenará temporalmente en la vivienda, y se dispondrá en el relleno sanitario de San Juanico de forma periódica. Se deberán disponer contenedores para residuos sólidos urbanos en la vivienda, y contar con tapadera para evitar dispersiones de ésta y atracción de fauna nociva. Queda prohibido disponer la basura en sitios no autorizados. La disposición final deberá realizarla por cuenta propia o bien mediante subcontrato con personal dedicado a ello en la localidad, cerciorándose que sea dispuesta en el relleno sanitario.

MEDIDA: Evitar la alteración en la calidad del agua por residuos líquidos y contaminación de cuerpos de agua.

Componente:	Fi
Etapas de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto potencial:	Posible obstrucción de escurrimientos superficiales. Contaminación potencial de aguas.
Carácter de la medida:	MP
Especificaciones de la medida:	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-2.5 y -2.8)
Reducción del impacto	Si (-1.1 y -1.8)
Ente responsable:	Promovente, contratistas, residentes de la vivienda.

Obstrucción de cauces de arroyo.

El proyecto se localiza al final y entre las microcuencas exorreicas Mesa del Suspiro y Arroyo Alegre, las cuales drenan sus aguas hacia el mar. Dentro del polígono general del proyecto no existen corrientes de agua permanentes o cauces de arroyo temporales de importancia, o de índole federal, por lo que no se requiere de obras de protección o control de erosión de los mismos. Esto se comprueba con el dictamen que emitió la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) mediante Oficio No. BOO.903.04.-0696 de fecha 27 de abril de 2022 (Anexo Documental) que a la letra dice: "con base en el análisis de la información geográfica proporcionada, la información que obra en esta Dirección local, imágenes de Google Earth, y la carta topográfica INEGI GI2A75 San Juanico, informo a Usted lo siguiente: El polígono de interés identificado como Parcela 112 Z8 P1/1, con clave catastral No. 002-010-099-1848, y cuenta con una superficie de 9,998.00 m², **no se encuentra afectado por arroyo o escurrimiento que cumpla**

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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



con las características de ser un bien nacional de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, Fracción XI, de la Ley de Aguas Nacionales". Con respecto al cuerpo marino contiguo al proyecto (Bahía de San Juanico en el Océano Pacífico) y su zona costera, no se contempla el uso o actividades que lo afecten de manera directa ya que el proyecto se localiza a más de 100 metros alejado de éste, y NO colinda con ZOFEMAT. Durante todas las etapas del proyecto, queda prohibido el verter desechos de cualquier índole al mar y la zona costera.

Contaminación por aguas residuales.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se colocarán sanitarios ecológicos portátiles en las áreas de mayor actividad del proyecto, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, a los que se les dará mantenimiento constante por parte de un proveedor debidamente registrado, mientras duren estas etapas. Esto se realizará con el fin de evitar la deposición al aire libre (fecalismo). Para el área de ubicación de los sanitarios ecológicos portátiles, deberá seleccionarse un sitio con baja o nula cobertura vegetal en el área del proyecto. Se deberá tomar en cuenta aquellas áreas que estén alejadas 50 m o más de cualquier cuerpo de agua, playa, mar, derramadero o cauce seco de arroyo. Se recomienda obligar a todo el personal a hacer uso de éstos, prohibiendo efectuar sus necesidades fisiológicas en zonas naturales dentro y fuera del proyecto. Se deberá establecer un estricto mantenimiento permanente de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora, y obtener evidencia de ello para su presentación en los reportes e informes que requiera la autoridad competente.

Durante la operación, el proyecto contempla la construcción de la red de drenaje de aguas residuales y el tratamiento de las mismas, mediante la instalación de dos biodigestores domésticos modulares de concreto armado prefabricada o plástico rígido, totalmente impermeables con capacidad de hasta 1,500 galones por día (5,678.12 l/día o 0.06 lps), estimando un requerimiento máximo de 1 biodigestor por módulo de vivienda, un estimado en máxima ocupación de 500 gal/día (2,000 l/día aprox.) de aguas residuales generadas en el proyecto. El agua tratada podrá almacenarse para su re-utilización en el riego de áreas verdes, cumpliendo con los límites máximos permisibles de las normas oficiales vigentes (Diario Oficial de la Federación, 1998). Se contará con drenaje de servicios (sanitario, regadera, servicios, cocina, etc.) en cada módulo de la vivienda, el que se conectará al biodigestor propuesto.

Asimismo, el proyecto se localiza a poco más de 100 m de la Bahía de San Juanico o Scorpion Bay, y que debido a los bienes y servicios ambientales que presta, se ha posicionado como un sitio de interés internacional para su visita, por lo que las conductas ambientales que se sugiere presenten tanto los trabajadores en las etapas de preparación y construcción, como los residentes y empleados de la vivienda durante su operación, también las manifiesten en cualquier sitio al que acudan estando en San Juanico, propiciando así una cultura de cuidado y protección ambiental.

<i>MEDIDA: Disminuir alteraciones en la calidad visual del paisaje</i>	
Componente:	Fi
Etapas de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto probable:	Perdida de la calidad visual del paisaje por obras y edificación. Desmante selectivo.
Carácter de la medida:	MP, MM
Especificaciones de la medida.	

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Magnitud del impacto:	VIA promedio Medio (-3.9)
Reducción del impacto	Si (-2.5)
Ente responsable:	Promovente, contratista, residentes y empleados de la vivienda.

El elemento más importante en la promoción del destino turístico-deportivo de San Juanico, y por lo cual es apreciado, es su paisaje natural, por lo que es de interés del promovente el mantener dicho atributo al máximo valor para él mismo, la población y turismo en general.

Para evitar las actividades de deposición antrópica al aire libre por el personal que labore durante las etapas de PS y CO del proyecto, se instalará 1 sanitario ecológico portátil, a razón de uno por cada 10 trabajadores, el cual debe tener un depósito impermeable y sistema de desinfección para evitar generación de malos olores. Este punto se describió a detalle en la medida anterior.

Los materiales constructivos por utilizar son compatibles con el entorno, los cuales armonizarán con el paisaje del sitio. Los materiales, equipo y maquinaria que se utilicen en el proyecto en cualquiera de sus fases, deberán resguardarse en un área específica dentro del predio, recomendando el uso de zonas previamente impactadas o autorizadas para su CUSTF, para evitar afectaciones mayores.

Queda estrictamente prohibido tirar basura, desperdicios, o cualquier otro residuo a cielo abierto en cuencas, cauces, cuerpos de agua, arroyos, vía pública y zonas prioritarias para la conservación, o con presencia de flora y fauna protegidas o no por la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como la acumulación de materiales pétreos y sedimentos en cualquier volumen, excepto aquellos que tengan como finalidad el dotar de materiales para la construcción de la vivienda. Asimismo, queda prohibida la quema de cualquier tipo de desperdicio o residuos.

Durante la operación de la vivienda, se recomienda utilizar materiales con texturas y colores acordes con el paisaje natural circundante, que no resalten sobre el mismo o rompan la estética visual del entorno. Si bien no existe un plan de desarrollo local para la zona, es importante ajustarse a las recomendaciones y especificaciones de construcción que establezcan las autoridades estatales y municipales, así como las restricciones visuales de las edificaciones.

Se deberán construir todos los elementos en las densidades descritas en este proyecto, no rebasando los lineamientos establecidos en los reglamentos de construcción, imagen visual y programas de desarrollo urbano aplicables.

A fin de no alterar el paisaje natural de la zona costera, deberán construir y utilizar las vialidades internas propuestas en el proyecto, y no abrir nuevos caminos o accesos distintos a los existentes descritos y solicitados en el mismo.

Se recomienda que la flora nativa rescatada sea utilizada para conformar las áreas verdes (naturales) del proyecto, y pueda servir como una barrera viva contra la dispersión de polvos finos, así como generar una zona visual natural.

Componente Biológico (Bi)

<i>MEDIDA: Disminuir la pérdida de especies en estatus de protección y la biodiversidad vegetal.</i>	
Componente:	Bi
Etapas de aplicación:	PS, CO
Impacto potencial:	Posible afectación a especies protegidas, pérdida de biodiversidad, pérdida de servicios ambientales relacionados.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat

paa 57 de 72



Carácter de la medida:	MP, MM, MC
Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-3.5 y -3.3)
Reducción del impacto	Si (-1.2 y -1.9)
Ente responsable:	Promovente, contratistas, trabajadores.

Dado que el proyecto requiere del cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) con vegetación halófila xerófila, durante las etapas de preparación y construcción de la vivienda unifamiliar, solo se desmontarán aquellas áreas que estrictamente lo requieren y que se autoricen, no sin antes implementar las siguientes medidas preventivas y de mitigación:

1. Rescatar y reubicar un porcentaje de las especies vegetales presentes en las áreas sujetas a CUSTF, conforme al programa de rescate y reubicación de flora nativa que se adjunte al estudio técnico justificativo (ETJ) correspondiente, tomando en cuenta los estudios y resultados de los análisis realizados en campo, relacionados con la biodiversidad vegetal, índice de valor de importancia, densidades estimadas y especies en estatus en el proyecto.
2. Reubicar y reforestar áreas impactadas dentro del proyecto, con las especies de flora rescatada.
3. Dar en donación a personas, instituciones y empresas que lo soliciten, ejemplares de flora de zonas sujetas a CUSTF, luego de cumplir la cuota de rescate y reubicación establecida en el programa respectivo, y cumpliendo con lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento vigentes (Diario Oficial de la Federación de México, 2020, 2021), utilizando códigos de identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas autorizadas (remisiones forestales).
4. Triturar y colocar en los sitios no afectados por CUSTF dentro del predio del proyecto, el material producto del desmonte, así como troncos y restos vegetales que podrán ser usados como hábitat y refugio de fauna nativa, conforme a las recomendaciones de especialistas en la materia.
5. Se deben aplicar técnicas efectivas para las especies de flora silvestre que serán rescatadas, con el fin de lograr al menos el 80% de sobrevivencia, y utilizar métodos y técnicas ya probadas en otros casos similares que aseguren su permanencia.
6. Realizar tanto el rescate de flora como el desmonte del terreno de forma direccionada y paulatina. Se realizará el rescate de flora de acuerdo a lo especificado en el ETJ, en el programa de Rescate autorizado, y en las condicionantes establecidas en las autorizaciones en materia ambiental y forestal que emita la institución competente.
7. Para el presente proyecto se ejecutarán actividades de rescate de ejemplares arbóreos jóvenes de porte sano, menores a 3.0 m de altura; ejemplares de tipo craso o suculento en buen estado de conservación y menores a 4.0 m de altura; y ejemplares arbustivos menores a 1.5 m de altura y con buen estado de conservación, sin afectaciones por ramoneo de animales.
8. Las actividades de rescate en particular pretenden salvar los individuos que se verán afectados de acuerdo a los registros de campo, principalmente las especies de la tabla VI-3, que se identificaron dentro del área solicitada para su CUSTF.

Tabla VI-2. Cantidad de plantas propuestas para las actividades de rescate, colecta y reubicación en el proyecto.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Nombre común	Nombre científico	Total de Individuos / Área CUSTF	% Ejemplares a rescatar	Total ejemplares a rescatar	Especies rescatadas por semillas
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	4	50%	2	0
Choya	<i>Opuntia cholla</i>	28	50%	14	0
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	11	20%	2	0
Liga	<i>Euphorbia misera</i>	0	0%	-	0
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	5	50%	3	0
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	29	10%	3	0
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	74	10%	7	0
Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	9	10%	1	0
Frankenia, hierba reuma	<i>Frankenia palmeri</i>	61	10%	6	0
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>	0	100%	0	0
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	1	100%	1	0
Casa rata	<i>Grusonia invicta</i>	2	100%	2	0
Mezcal pardo	<i>Agave datylio</i>	67	10%	7	0
Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	9	20%	2	0
Encelia (Especie 1)	<i>Encelia sp</i>	1	0%	-	0
Chamizo (Especie 2)	<i>Atriplex julacea</i>	1	0%	-	0
Encelia de Palmer (Especie 3)	<i>Encelia palmeri</i>	3	0%	-	0
Amole	<i>Stegnosperma halimifolium</i>	0	0%	-	0
Encelia	<i>Encelia ventorum</i>	21	0%	-	0
Abronia parda	<i>Abronia villosa</i>	12	100%	12	0
Alfombrilla	<i>Abronia maritima</i>	1	100%	1	0
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	0	100%	-	0
Romerito	<i>Suaeda nigra</i>	1	100%	1	0
TOTAL GENERAL		341		64	0

* Las especies que se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 deben ser rescatadas al 100%

** Se deberá garantizar la cantidad de individuos mediante planta de vivero, reproducida por semilla, esqueje u otro método
Se deberá obtener, de ser el caso, la legal procedencia del germoplasma utilizado.

En cuanto a la presencia de especies vegetales bajo régimen de protección, se identificó al garambullo (*Lophocereus schottii*) en protección especial (Pr) dentro de un sitio de muestreo del proyecto, pero no en los puntos de control de la microcuenca. Lo anterior se verificó con lo referido en la Norma Oficial NOM-059-SEMARNAT-2010, en su Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019 en el Diario Oficial de la Federación de México (Diario Oficial de la Federación de México, 2010, 2015c, 2019). Deberá rescatarse ésta y cualquier especie de flora silvestre presente dentro del área sujeta a CUSTF que se encuentre registrada en la citada norma y que no hubiese sido listada.

De las demás familias, se rescatará un porcentaje de las 3 especies con mayor índice de Valor de Importancia Ambiental de los estratos arbóreos y arbustivos; así como especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural. Es deseable que se rescaten todos aquellos individuos que sean aptos por su tamaño y porte, con el propósito de mejorar la cobertura, sin exceder el promedio de individuos por hectárea, estimados en este estudio y el ETJ.

Los ejemplares rescatados, se resguardarán en áreas en estado natural dentro del predio y en áreas ajardinadas ya definidas en el proyecto, por lo que no se habilitaran viveros provisionales dentro del mismo.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 59 de 72



Con lo anterior se incrementará la cobertura vegetal de las áreas de conservación del proyecto, lo cual incidirá directamente en la retención de suelo fértil y evitar su pérdida por erosión, se propiciará la recarga de agua del acuífero, y mantenimiento de la biodiversidad.

Para su extracción se usaran máquinas como retroexcavadora con motor a diésel según la dimensión de la especie a trasplantar. Algunos ejemplares arbustivos de bajo porte se podrán extraer de forma manual con pico y pala, cuidando siempre de no lastimar al sistema radicular y con el menor estrés hídrico y térmico (riegos previos y protegidas del sol).

Para su transporte hacia los sitios de trasplante en las áreas en estado natural o ajardinada del proyecto, se usaran camionetas tipo redilas, carretillas o recipientes plásticos.

Estas actividades se realizarán con una cuadrilla de personal especializado, supervisado por el forestal o profesional designado por el promovente.

Se deberá tener cuidado con la flora nativa presente que no fue desmontada fuera de las áreas CUSTF del proyecto, pues se pretende que ésta vegetación contribuya a mitigar los efectos de los procesos eólico e hídrico-erosivos. Se le informará al personal que labore en el proyecto, la prohibición de utilizar a las especies arbóreas para colgar herramienta de trabajo, afectarlas con navajas, clavos, cuchillos, o alguna otra herramienta punzocortante.

Se realizarán reportes periódicos que evidencien las estrategias implementadas en el rescate y reubicación vegetal, y los indicadores que validen el éxito de éstas. Dichos reportes se enviarán a la autoridad competente en los plazos que determine la misma.

Para evitar poner en riesgo la flora nativa y su biodiversidad, no se debe realizar el aprovechamiento extractivo de especies endémicas e incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (excepto aquellas sujetas a donación para áreas verdes previo cumplimiento de obtención de códigos de identificación), así como los fósiles y vestigios arqueológicos tales como, puntas de flecha, pedernales, ofrendas, entre otros, sin la autorización que expida la autoridad correspondiente.

Es importante capacitar al personal que estará involucrado en las actividades de mantenimiento, para que transiten por los caminos existentes y autorizados dentro y fuera del proyecto, con precaución y a baja velocidad, evitando con ello el derribo de flora nativa.

Finalmente, como medida de compensación, se realizará ante la autoridad competente, y una vez evaluado el Estudio Técnico Justificativo y aprobado el CUSTF para el proyecto, el pago de una Compensación Ambiental por Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales previo a la construcción del proyecto, el cual tiene como propósito *llevar a cabo acciones de restauración de suelos, reforestación y mantenimiento de los ecosistemas forestales deteriorados, para que una vez lograda su rehabilitación, se compensen los servicios ambientales que prestaban los ecosistemas que fueron afectados por el cambio de uso del suelo; entre ellos, la restauración del ciclo hidrológico y los ciclos biogeoquímicos, la captura de carbono, la recuperación paulatina de la biodiversidad, la producción de oxígeno, entre otros* (SEMARNAT-CONAFOR, 2015). De acuerdo con los criterios y metodologías establecidas para determinar los niveles de equivalencia por hectárea afectada en ecosistemas semiáridos, con vegetación secundaria en proceso de degradación, se estima un pago por compensación ambiental de \$14,615.15 pesos por 0.316289 hectáreas afectadas por el CUSTF (\$46,208.22 / ha con un nivel de equivalencia calculado de 3.3 y costo por hectárea de \$14,002.49) (Diario Oficial de la Federación de México, 2005a, 2014a). Estos cálculos y valores finales serán emitidos por la propia autoridad en el resolutivo en materia forestal.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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

pag 60 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



<i>MEDIDA: Mitigar la pérdida de biodiversidad de fauna y disminuir afectaciones a corredores biológicos</i>	
Componente:	Bi
Etapas de aplicación:	PS, CO, OP
Impacto potencial:	Pérdida de biodiversidad, afectaciones a especies en protección, interrupción de corredores biológicos.
Carácter de la medida:	MP, MM
Especificaciones de la medida.	
Magnitud del impacto:	VIA promedio Bajo (-3.2 y -2.9)
Reducción del impacto	Si (-1.8 y -1.3)
Ente responsable:	Promovente, contratistas
<p>Se identificaron por métodos directos e indirectos, un total de 6 especies de fauna nativa dentro del área del proyecto; y 153 taxones registrados según datos de ocurrencias en la microcuenca hidrológica, siendo la riqueza significativamente menor en el proyecto. Se registraron un total de 6 individuos dentro del proyecto para los tres grupos presentes (reptiles, aves y mamíferos); mientras que en la microcuenca hidrográfica el registro mostró 680 individuos.</p> <p>Con relación a las especies protegidas por la legislación nacional, sólo se registró dentro del proyecto una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con alguna categoría de protección, la lagartija de árbol cola negra (<i>Urosaurus nigricaudus</i>) que se encuentra catalogada como Amenazada y endémica de acuerdo a lo que marca dicha norma (Diario Oficial de la Federación de México, 2010, 2019). En caso de identificar especies de fauna en las zonas del proyecto, sobre todo de lento desplazamiento, se someterán a un rescate intensivo y reubicación hacia sitios menos perturbados por actividades humanas.</p> <p>Se establecerá en un programa de rescate de fauna nativa anexo al ETJ del proyecto; así como los mecanismos de rescate y ahuyentado de fauna nativa. Las actividades se centrarán en recorridos matutinos y vespertinos para el ahuyentado de la fauna de rápido desplazamiento, identificación de madrigueras, captura de fauna menor con trampas, y capturas manuales. Estas actividades, así como las capturas y liberaciones en sitios alejados del proyecto, se registrarán en una bitácora, y se informarán a las autoridades competentes en los plazos que ésta determine. Las zonas de captura y liberación serán identificadas con coordenadas mediante el uso de sistemas de posicionamiento global (GPS), así como toda aquella información relacionada con el ambiente de captura y liberación, y el estado de salud del animal.</p> <p>Una vez que se realice el rescate de fauna, durante las operaciones de desmonte y despalme, también se realizarán recorridos contiguos a las máquinas en operación, a fin de poder capturar posible fauna enterrada o encuevada, y evitar su daño por atropellamiento de la maquinaria, liberándolos en sitios alejados del proyecto, pero con similares características ambientales.</p> <p>Durante las actividades de desmonte y movimiento de tierras, éstas deberán realizarse de manera gradual y direccionada desde los sitios más impactados hacia los menos, permitiendo así el desplazamiento de la fauna nativa hacia los sitios naturales contiguos al proyecto. La actividad será supervisada por personal especializado en la actividad.</p> <p>Dada la baja abundancia y diversidad de fauna presente en el proyecto y sus inmediaciones según los estudios realizados, se espera un bajo número de individuos a rescatar y reubicar, y por tanto una baja a nula afectación a la biodiversidad faunística de la zona.</p> <p>Como medida preventiva, además se implementará un curso de concientización ambiental a todos los</p>	

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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



trabajadores y personal involucrado en las diferentes etapas del proyecto, con el fin de que asuman comportamientos que eviten la afectación de la fauna nativa del lugar. Quedará estrictamente prohibida la caza, captura, o aprovechamiento de especies de fauna nativa o de partes de esta, dentro o fuera de la zona del proyecto, sin que medie un permiso para ello.

UNDÉCIMO. 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 RLGEPPAMEIA, 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. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
2. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
3. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.
4. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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

pag 62 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. El promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
8. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS con 15 días de anticipación, de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
11. Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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

pag 63 de 72



presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

12. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.
13. El promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.
14. El promovente deberá contar con un baño portátil por cada 5 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.**
17. El Promovente deberán obtener los materiales pétreos para las obras del Proyecto, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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

pag 64 de 72



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



25. El proyecto no podrá ni deberá exceder el COS y CUS destinados para esa zona .
26. El promovente deberá cercar el polígono 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. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, el **Promovente** solo podrán llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
28. Partiendo de la vegetación definida en la **MIA-P** presentada deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, el **Promovente** deberán presentar durante 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

Además el programa deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.
- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO. S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





- c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
 - d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
 - e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
 - f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
 - g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
 - h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
29. El Promovente deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del Proyecto, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes
35. El Promovente deberá dar aviso a la OREPROFEPABCS antes de la conclusión del Proyecto para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.
36. El promovente deberá instalar luminarias ahorradoras de energía (LED) en las instalaciones del proyecto.
37. El Promovente está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.





38. El promovente deberá presentar en un plazo de 15 días hábiles, un Programa de manejo de residuos especiales por el uso que se les dará a las baterías que se utilizaran en el almacenamiento de energía una vez concluida la vida útil de estas. Dicho programa deberá estar avalado por la autoridad competente en la materia así como también presentar una copia ante esta ORESEMARNATBCS como a la de la PROFEPABCS.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

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

DECIMOCUARTO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE





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 el promovente en la presente Resolución.

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

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

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

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

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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

pag 69 de 72





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

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

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

VIGÉSIMO 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, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420, Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO 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. Esta ORESEMARNATBCS podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular presentada, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, así como suspender, cancelar, revocar o extinguir los permisos, licencias y autorizaciones, de conformidad con lo previsto en las

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAIÑO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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 70 de 72



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

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

VIGÉSIMO SEXTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a el C. Jeffrey Doane Church, fideicomisario del Banco del Bajío S.A. Institución de Banca Múltiple, **promovente** del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los Dres. Arturo González Baheza y Thelma Mónica Ruiz Barreiro. Al teléfono [REDACTED] al correo electrónico: [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



CGRS/MAMV/RLEM/pkaa/locr

Copias en la siguiente pagina...

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

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 71 de 72



2025
Año de
La Mujer
Indígena



- 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. 245.711.1.044/2022**

"CASA CHURCH-SMITH, SAN JUANICO, BAJA CALIFORNIA SUR"
BANCO DEL BAJÍO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE



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.aob.mx/semarnat