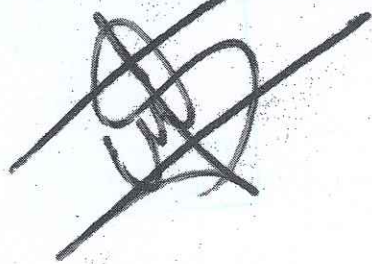




Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0058/09/24 - 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



Proceso ambiental
9/ Junio / 2015



C. José Humberto Avilés Burgueño

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2024UD079
Bitácora: 03/MP-0058/09/24

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0628/2025

Asunto: RESOLUTIVO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

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

PMA DE SINALOA, S.A DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL ÚNICO
C. JOSÉ HUMBERTO AVILÉS BURGUEÑO

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0058/09/24** 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 **"TODOS SANTOS LOGISTIC"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, construcción, operación y mantenimiento de 12 bodegas de 250 m² cada una con su respectivo baño con una dimensión de 2.5 m², una caseta de vigilancia y cajones para estacionamiento, en el lado norte una calle de servicio de 5.82 metros de ancho y en el lado sur un callejón de maniobras, una barda perimetral de 120 metros de longitud 3.9 metros de alto, una cisterna de 40 m³ y 6 biodigestores prefabricados (1 por cada 2 baños), a desarrollarse en una superficie de 6,723.83 m², de un total de 11,846.27 m², dentro de la Parcela 80 Z3 P1/3 del Ejido Todos Santos, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. José Humberto Avilés Burgueño, Representante Legal de PMA Sinaloa, S.A. de C.V., **promovente** del proyecto.

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

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

boa 1 de 39



RESULTANDO

- I. Que con fecha 23 de septiembre de 2024, se registró el ingreso en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa* con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 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 02 de octubre de 2024, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha del 30 de septiembre al 06 de octubre de 2024, conforme lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.
- III. Que con fecha 07 de octubre 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0058/09/24**, ésta ORE-SEMARNAT-BCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.
- IV. Que con fecha de 08 de octubre del 2024, esta ORE-SEMARNAT-BCS 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.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 2 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



(PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01962/24, recibido en fecha 10 de octubre del 2024, y con fundamento en el artículo 24, del RLGEOPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signed 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.

V. Que con fecha 08 de octubre del 2024, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA y 25, del RLGEOPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01963/24, dirigido al Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz. Dicha solicitud fue recibida el 09 de octubre del 2024.
- Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01964/24, dirigido al Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 10 de octubre del 2024.

VI. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/45/24 de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_45-24.pdf en fecha 10 de octubre de 2024, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 03 al 09 de octubre del 2024, 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 RLGEOPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos artículo 3, inciso A, fracción II, sub inciso 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, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto:

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pa 3 de 39



VII. Que con fecha 25 de octubre de 2024 , se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFPA/10/1975/2024, del 15 de octubre de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"... que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado."

VIII. Que el 02 de diciembre 2024, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.02325/24, y recibido por el prestador de servicios el día 06 de diciembre de 2024, esta ORESEMARNATBCS con fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, del Reglamento de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **promovente** la siguiente información adicional otorgándole un plazo de 60 días improrrogables:

1. Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios para el predio del proyecto que le compete emitir a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS) y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA y al artículo 12 fracción III del RLGEEPAMEIA respecto a la regulación sobre uso del suelo.

2. La dosificación de superficies al interior del predio deberá cumplir con lo establecido en la normatividad urbana que establezca el H. XVIII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. en densidad neta, frente mínimo del lote C. O. S. y C. U. S., superficie mínima de lote, etc. La dosificación de superficies al interior del predio deberá concordar con lo establecido en la Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos -El Pescadero - Las Playitas vigente.

3. Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales y Áreas de Riesgo que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S. En su caso proponer soluciones.

4. Factibilidades de suministro de agua potable, energía eléctrica y para la disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes situación que si no se cumple podría ser no procedente el proyecto.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

004 4 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



5. En su caso presentar el Contrato o Convenio con el Organismo Operador Municipal de Agua Potable para el Municipio de Los Cabos para el abastecimiento de agua potable o en su caso con el suministrador debidamente autorizado y con Título de Concesión Vigente.
6. Dictamen Vial para la incorporación de vehículos pesados al interior del predio que le compete emitir a la autoridad federal y local.
7. Incluir nuevamente TODOS los Archivos digitales en formato Excel en USB de los cuadros de construcción con coordenadas UTM, Z12N, WGS84 que incluirá el proyecto en su totalidad, además de las Vialidades Internas y Áreas de Donación y demás elementos que considere convenientes, toda vez que ambas unidades USB's presentadas contienen errores en los que no se pueden visualizar los archivos. Asimismo incluir TODOS los documentos legales y dictámenes escaneados.
8. Deberá describir los aspectos ambientales a nivel predio en escala adecuada que permita observar los rasgos propios y debidamente georeferenciados toda vez que la cartografía está en escala muy pequeña, poniendo especial énfasis en el tema de la Flora Nativa toda vez que la finalidad del proyecto está relacionada con la remoción de la vegetación y la cual no está debidamente abordada en la MIA-P. Por tanto deberá abundar y describir en términos de evaluación analizando variables tales como abundancia, cobertura, biomasa, diversidad, riqueza, etc. Situación que si no se presenta no podrá ser viable su propuesta.
9. Deberá verificar y actualizar los nombres científicos de la flora y fauna y determinar su categoría en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) y la Lista de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Debiendo señalar las medidas de prevención y mitigación específicas que se llevarán a cabo para aquellas especies que se encuentren listada en alguna categoría de riesgo.
10. Deberá presentar el Programa de Rescate de Flora y Fauna que se cita dentro de la MIA-P, destacando el cronograma de trabajo real que corresponda a las superficies a desmontar, asimismo los aspectos de Fauna Silvestre.
11. Deberá realizar la vinculación del proyecto con cada uno de los criterios ambientales, no solo indicar que se dará cumplimiento sino como se le dará dicho cumplimiento a cada uno de ellos.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 5 de 39



12. Deberá realizar la vinculación con todos los instrumentos normativos aplicables conforme a la guía establecida para tal fin: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Vida Silvestre y su Reglamento, la Ley General de Cambio Climático, AICA, RTP, RMP y demás aplicables

IX. Que con fecha 06 de diciembre de 2024, se recibió respuesta por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales Gobierno de Baja California Sur. mediante Oficio: SEPUIMM.OS.1658.2024, de fecha 13 de noviembre de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

- En cuanto a la aplicación de Instrumentos de Planeación Urbana para el proyecto; cabe señalar que el proyecto se encuentra dentro de la cobertura del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas. Asimismo, al revisar el archivo de la MIA-P no es posible determinar si el proyecto cuenta con Autorización de Uso de Suelo del Ayuntamiento de La Paz, así como el Dictamen Técnico de Uso de Suelo de la Dirección de Planeación de la SEPUIMM. Por lo que se le solicita que requiera al promovente el cumplimiento de la normatividad urbana aplicable en su caso.

X. Que con fecha 13 de diciembre de 2024, se recibió respuesta por el H. XVIII Ayuntamiento de La Paz. Mediante oficio No. DGGIC/0198/2024, el cual cita entre otros asuntos:

II.- CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES QUE DEBERAN SER ATENDIDAS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO:

A).Uso de Suelo: El uso actual del suelo del presente proyecto corresponde a terrenos que se encuentran dentro del apartado COMERCIO Y SERVICIOS (CU2) del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, el cual fue publicado en el Boletín Oficial de gobierno de estado, No. 40 de fecha 10 de agosto de 2007. El proyecto **Todos Santos Logistic**, cuenta con **Autorización** de Uso de Suelo por parte de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio del Municipio de La Paz, con FOLIO No. DOT/US-521/24 de fecha 22 de mayo de 2024, **PARA BODEGA DE PRODUCTOS INOFENSIVOS PARA LA SALUD, CONDICIONADO** a lo siguiente:

I. No deberá darse al predio, ni a la edificación un uso distinto al autorizado, y en caso de requerir cambiar los términos del presente Autorización de Uso de Suelo, deberá realizar un nuevo trámite para la obtención de la nueva autorización correspondiente.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.

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

000 6 de 39



2025
Año de
La Mujer
Indígena



II. Deberá de solicitar permiso para la colocación de anuncios en la fachada de su comercio, de acuerdo con los artículos 6 y 8 del Reglamento de Anuncios para el Municipio de La Paz, Baja California Sur, se tramitará ante esta Dirección de Movilidad y Espacio Público, de no ser así, se sancionará conforme a los Artículos 36, 37, y 38 del Reglamento mencionado.

III. Cumplir con los cajones de estacionamiento de acuerdo con el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur.

IV. Cumplir con el Reglamento de Tránsito Municipal para utilizar la Vía Pública para carga y descarga.

V. No deberá exceder los límites permisibles de sonido establecido en la Norma Oficial Mexicana 081 Ecol-1994 SEMARNAT, así como con las disposiciones en materia ambiental de los artículos 1º, 5º, 6º, 35, 36, 38 fracción II Inciso b) y c), 40, 41, 52 fracciones I, II, III, 55, 58 fracciones I, II Y III, 60, 64, 67 del reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de La Paz, B.C.S., La Dirección de Medio Ambiente podrá verificar el cumplimiento de estas disposiciones según lo establecido en los artículos 73 y 75 del Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de La Paz, B.C.S.

VI. Queda prohibido instalar cualquier tipo de anuncio u obstrucción en la vía pública.

B).Compatibilidad de uso.

Las actividades que se pueden realizar en la zona y contenidas en el documento de Uso de Suelo en el apartado de **COMERCIO Y SERVICIOS (CU 2)**, este corredor se permite en las localidades urbanas y su función es acercar el comercio y los servicios a las zonas de mayor concentración poblacional, los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad de uso.

El proyecto Todos Santos Logistic (TSL) se asentará dentro de una superficie de 11,846.27 m² de los cuales ocupará solo 6,723.83 m² y dejará sin afectar 5,122.44 m². El proyecto por fines logísticos y de diseño se instalará al frente de la Parcela, es decir, en el flanco adyacente a la carretera federal, esto con el fin de facilitar el ascenso y descenso de los vehículos de carga que transportaran los productos a almacenar.

C. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente Uso del Suelo (CUS).

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pa 7 de 39



Para el caso del Proyecto "Todos Santos Logistic" y con referencia al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de La Paz, B.C.S., se da cumplimiento a los coeficientes: COS (0.56) y el CUS (0.56), los usos actuales están permitidos ya que se encuentra dentro de los límites establecidos por el mencionado programa subregional.

COS = área construida / superficie total del predio; CUS = (Superficie de desplante X No. de niveles permitidos) / superficie total del predio.

V. Visita Técnica al sitio: En la visita técnica realizada al sitio en noviembre de 2024, Inspectores adscritos a la Dirección de Medio Ambiente mencionan que se realizó recorrido de inspección y vigilancia en el predio, observando lo siguiente: ubicados en el sitio domiciliado en la Parcela 80 Z3 p1/3 del Ejido Todos Santos, con Clave Catastral 1-03-139-0127 y una superficie de 11,846.27 m² (1.184627 ha), en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S., **se identificó un predio con vegetación nativa en buen estado de conservación natural, en el cual no se observan inicios de trabajos ni avances de las obras solicitadas.** Utilizando la metodología de transecto simple con dimensiones de 5 metros de ancho por 50 metros de largo, se contabilizaron un total de 108 plantas: 8 *Bursera microphylla* (Torote colorado), 5 *Bursera cerasifolia* (copal), 5 *Bursera odorata* (torote blanco), 2 *Ferocactus townsendianus* (biznaga), 4 *Yucca capensis* (datilillo), 3 *Mammillaria sp.** (viejito), 7 *Pachycereus pringlei* (cardón pelón), 8 *Stenocereus littoralis* (pitayita), 10 *Stenocereus thurberi* (pitaya dulce), 7 *Stenocereus gummosus* (pitaya agria), 4 *Jatropha cuneata* (matacora), 8 *Jatropha cinerea* (lomboy), 16 *Parkinsonia microphylla* (palo verde), 2 *Cyrtocarpa edulis* (ciruelo), 4 *Acaciella goldmanii* (day), y 1 *Simmondsia chinensis* (jojoba), 3 *Ebenopsis confinis* (ejotón), 7 *Cylindropuntia cholla* (cholla pelona), 4 *Fouquieria diguetii* (palo adán), entre otras especies.

V. RESOLUTIVO

Esta Autoridad, emite observaciones en relación con la congruencia del proyecto denominado **"TODOS SANTOS LOGISTIC"** con lo establecido en el **Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas** y en apego al Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como con respecto a la vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables, y después del análisis pertinente, considera que el Proyecto **TODOS SANTOS LOGISTIC es compatible condicionado** con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 8 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



XI. Que el día 12 de marzo de 2025, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el escrito de fecha 12 de marzo de 2025, mediante el cual la **promovente** ingreso la información adicional solicitada (día 56/60) en el RESULTANDO VIII del presente Resolutivo.

XII. Que en los anexos de la información adicional presentada, la promovente anexo copias simples de la siguiente documentación:

- Oficio DGP-204/2024, del 17 de mayo de 2024, emitido por la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante el cual emite **Dictamen Técnico Favorable de Uso de Corredor Comercios y Servicios CU-2**, compatible con el proyecto Bodegas que pretende desarrollar.
- FOLIO No. DOT/US-521/24, del 22 de mayo del 2024, emitido por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad perteneciente al H. XVII Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur mediante el cual emite **AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PARA BODEGAS DE PRODUCTOS INOFENSIVOS PARA LA SALUD.**
- CONSTANCIA DMPCLAP-DT/043/2024, del 18 de junio de 2024, emitida por la Dirección Municipal de Protección Civil del Municipio de La Paz, Baja California Sur, mediante el cual dictamina que **NO SE IDENTIFICA ALGÚN TIPO DE RIESGO** que pueda afectar el desarrollo de dicho predio.

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

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; artículos 3, inciso A, fracción II, sub inciso 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; 4º, 5º fracciones II y X; 28, fracciones **VIII y IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O y Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su RLGEPAEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

aaa 9 de 39



la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que esta ORE-SEMARNAT-BCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35, de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Con base en la información disponible en la MIA-P, la promovente pretende llevar a cabo para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 12 bodegas de almacenamiento contiguas una con otra, cada una de ellas tendrá una superficie de 250 metros cuadrados y una altura de 8.50 metros, serán construidas con estructuras metálicas de acero. Cada una de ellas tendrá en su interior un medio baño de 2.5 metros cuadrados. Al frente del predio y colindante con la franja del derecho de vía de la carretera federal, se tendrá una caseta de vigilancia y acceso con cajones de estacionamiento.

En el lado norte se ha dispuesto una calle de servicio de 5.85 metros de ancho y en el lado sur, se ha dispuesto el callejón de maniobras para los camiones.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 10 de 39



Contará con una barda perimetral de 120 metros de longitud 3.9 metros de alto. Cada una de las bodegas ocupará una superficie de 250.00 m² y en su interior habrá un medio baño de 2.5 m²; en la zona del jardín, ubicada al frente de la parcela y de forma adyacente al trazo de la carretera federal 19, se dispondrá de forma subterránea una cisterna de 40 m³ con dimensiones de 10.00 m X 2.00 m X 2.00 m.

AGUA POTABLE

El agua para los servicios en general será proveída por medio de camiones cisternas conocidas como pipas, las cuales, deberán de obtener el agua en un pozo debidamente registrado ante la Comisión Nacional del Agua.

AGUAS RESIDUALES

El sistema de drenaje se reducirá a una pequeña planta de tratamiento de aguas residuales de tipo biodigestor, prefabricado e instalado de tal manera que dará servicio a dos baños (uno de cada bodega).

La distribución de superficies o usos de suelo al interior del proyecto se muestra en la tabla siguiente:

ÁREA	DESCRIPCIÓN DE ÁREA	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA EXTERIOR	Estacionamiento	110.96
	Área Verde	58.02
ÁREA INTERIOR	Caseta de administración	13.00
	Bodegas (12)	3,028.06
	Patio de maniobras	2,537.57
	Calle acceso lateral	729.74
Área del predio que se edificará		6,475.35
Área del predio que no se edificará		5,370.96
Área total del terreno		11,848.31

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

boa 11 de 39

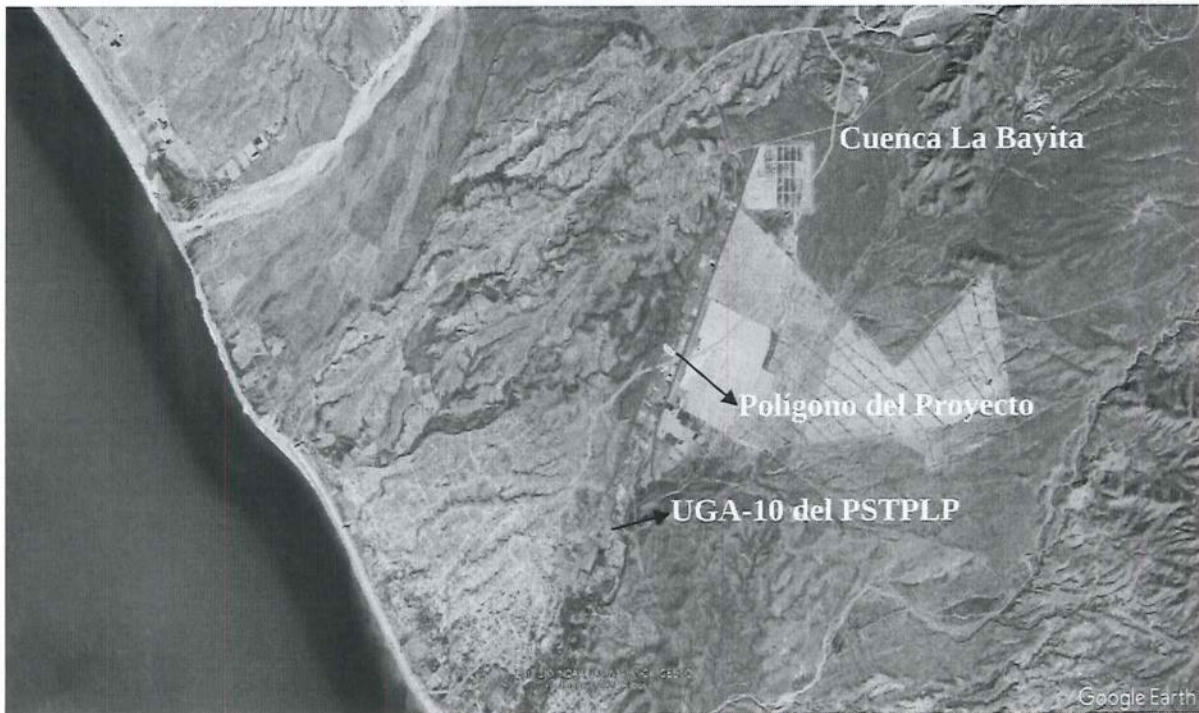


Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



El autor de la presente Manifestación de Impacto Ambiental delimita a la microcuenca La Bayita como el Sistema Ambiental del proyecto al considerar que engloba de mejor forma el conjunto de unidades ambientales homogéneas (ecosistemas, paisajes, etc.) de diversas unidades territoriales.



Clima. El sistema ambiental es ampliamente dominado por el clima tipo **BWh(x')**, identificado como Muy árido, Semicálido, temperatura media anual entre 18° y 22°C, temperatura del mes más frío menor de 18°C, temperatura del mes más caliente mayor de 22°C. Las lluvias se distribuyen todo el año y el porcentaje de lluvia invernal mayor al 18% del total anual.

Geología y Geomorfología.

El sistema ambiental se ubica dentro de la Provincia Fisiográfica Península de Baja California y Subprovincia Llanos de La Magdalena. Las topoformas más sobresalientes, pertenecen a llanuras comúnmente con desarrollo de dunas, evolucionadas sobre suelo salino, así mismo una extensión importante de éstas se han expandido sobre

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 12 de 39



suelo regularmente cementado que constituye relieves bajos complejos. El sitio del proyecto se ubica precisamente en una estructura de lomerío de baja altura y aislado. A manera de conclusión, el sistema ambiental del proyecto se encuentra de acuerdo a la etapa del ciclo geomorfológico en un estado de vejez.

La filita es una roca metamórfica foliada de bajo grado que ha sido sometida a bajos niveles de calor, presión y actividad química. En estas rocas se ubica el sitio del proyecto.

Edafología.

La distribución de tipos de suelo al interior del sistema ambiental y áreas adyacentes destacando para el caso del sistema ambiental del proyecto el regosol eútrico con fase pedregosa y textura gruesa, este tipo de suelo abarca poco más del 83 % de la superficie total del sistema ambiental.

Hidrología.

El sitio del proyecto y su sistema ambiental (microcuenca La Bayita) se ubican dentro de la **RH-3** Región Hidrológica Suroeste (Magdalena), en la **Cuenca A** y **Subcuenca c**.

La microcuenca hidrográfica La Bayita tiene un superficie de captación de 37,676,249.00 m² (37.7 Km²) y un perímetro de 29,414.00 metros (29.4 Km), dichas dimensiones permiten clasificarla como una cuenca pequeña.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

De acuerdo a la carta de uso de suelo y vegetación de INEGI, Serie VII (Figura 29), está compuesta por diversas unidades como son: Pastizal cultivado, Agricultura de Riego Anual, Asentamientos Humanos, Vegetación Secundaria Arbustiva de Matorral Sarcocaul, Agricultura de Riego Anual Semipermanente y Matorral Sarcocaul, siendo esta ultima la de mayor distribución al interior de la microcuenca además de ser dentro de la cual el sitio del proyecto se encuentra.

Dentro del predio se registraron 9 familias, siendo la de mayor abundancia de especies la Cactaceae con 6, le siguieron la Euphorbiaceae con 4, Burseraceae, Leguminosae y Solanaceae con 2, el resto con una sola especie.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 13 de 39



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

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

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

Fauna.

Dentro del predio donde se pretende desarrollar este proyecto se observó la presencia de 7 especies de fauna silvestre, Una de ellas (reptil) se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la cual determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y sujetas a protección especial, estableciendo especificaciones para su protección. Las otras 6

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 14 de 39



no tienen ningún estatus o nivel de riesgo. A continuación se presentan dichas especies así como la categoría con la que aparecen.

GRUPO	ESPECIE	N. Común	Distribución	CATEGORIA NOM U OTRA
Reptiles	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Iguana del desierto		LC, Sin riesgo (IUCN)
	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Iguana de palo	Endémica	Protección especial (NOM)
Aves	<i>Columbina passerina</i>	Tortolita	Nativa	LC, Sin riesgo (IUCN)
	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma ala blanca		LC, Sin riesgo (IUCN)
Mamíferos	<i>Chaetodipus spinatus</i>	Ratón de Abazones		LC, Sin riesgo (IUCN)
	<i>Peromyscus eva</i>	Ratón de Baja California	Endémica	LC, Sin riesgo (IUCN)
	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Juancito	Nativa	LC, Sin riesgo (IUCN)

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

Impactos sobre la calidad del aire: Incremento de la contaminación atmosférica, Emisión de polvo y partículas en suspensión e Incremento de los niveles sonoros.

Las alteraciones producidas en la fase de construcción están comprendidas en un intervalo de valor bajo o muy bajo, las afecciones no resultan significativas en conjunto y no se prevé modificaciones relevantes de la situación preoperacional.

La posibilidad de aplicar medidas preventivas, tanto en fase de proyecto como de obras, que reduzcan la magnitud de los impactos considerados y la recuperación inmediata de las condiciones ambientales al cesar las acciones generadoras de esta afección, permiten valorar globalmente los impactos como moderados.

Impactos sobre la tierra-suelo

El rango de valor de los impactos parciales resultante es alto, por cuanto supone una afección permanente e irreversible que incide sobre la práctica totalidad de los terrenos comprendidos en las superficies de desplante de las bodegas, los caminos internos de servicio y de acceso de los tracto camiones, así como demás elementos que constituyen al proyecto.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

boa 15 de 39



Aunque la magnitud de los efectos parciales es alta, su importancia relativa desciende debido a los bajos valores intrínsecos del espacio (dimensiones del proyecto) y méritos de conservación de la unidad (ejecución del programa de rescate). No obstante, dado que se elimina un recurso natural sin posibilidad de ser regenerado el valor global del impacto es severo.

Impactos sobre la fauna

Los impactos ambientales del proyecto sobre la fauna se concentran en las fases de preparación del sitio y de construcción. La magnitud del impacto parcial ha quedado establecida como un impacto moderado.

La alteración que producirá la actuación es de baja importancia en consonancia con el bajo valor relativo de las comunidades presentes en el ámbito de actuación. No obstante, la reducción del área de campeo de la fauna eleva el impacto a moderado.

La aplicación de medidas preventivas como es el ahuyentamiento de especies de rápido y fácil desplazamiento antes de iniciar el programa de rescate y el desmonte de la superficie a ocupar favorece mucho en la consideración de este impacto como moderado.

Al no registrarse especies en alguna categoría de riesgo dentro de los anexos normativos de la NOM 059 SEMARNAT 2010, también hace posible que los impactos ambientales sobre la fauna sean considerados como moderados.

Impactos sobre la flora (vegetación).

La magnitud del impacto parcial de la actuación sobre la vegetación es considerada como un impacto de tipo moderado. Aunque se trata de una afección permanente e irreversible la importancia relativa es baja como consecuencia de la escasa superficie ocupada por las comunidades vegetales y sus reducidos méritos de conservación. Globalmente el impacto ambiental es considerado compatible.

En este mismo sentido, el sistema ambiental que engloba al área de actuación (proyecto), cuenta con una gran representatividad y abundancia de las diferentes

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

000 16 de 39



especies que dentro de la superficie del proyecto se van a afectar, de modo que la biodiversidad de dichas especies no pondrá en riesgo.

La ejecución de un programa de rescate de flora nativa y de la de importancia ecológica favorece mucho para llegar a considerar este impacto de bajo nivel y/o compatible con el proyecto.

Impactos sobre el paisaje

Los impactos negativos del proyecto sobre el paisaje se concentran en las tres fases del proyecto, en la preparación del sitio y construcción por la presencia de personal y maquinaria pesada; en la fase de operación su impacto se deriva de la inserción de las diferentes infraestructuras a construir. La magnitud del efecto parcial ha quedado establecida como baja al tomar en cuenta que el paisaje dentro del área de influencia ya ha sido modificado.

La alteración que producirá la actuación es considerada de importancia baja, en relación a la escasa calidad del paisaje intrínseco sobre el que se actúa, la temporalidad de los efectos y la posibilidad de establecer medidas protectoras. Así, la valoración global del impacto se considera compatible.

Impactos sobre los usos del suelo.

El rango de valor del impacto es alto puesto que supone la alteración permanente e irreversible de la superficie del proyecto comprendida por sus componentes.

Aunque la magnitud de los efectos parciales es alta, su importancia relativa respecto a la rentabilidad y productividad de los terrenos, unida al creciente proceso de abandono que afecta al área, reduce el valor global del impacto que puede ser considerado como moderado.

Es muy posible que la instalación de un proyecto como el que se pretende ocasione también el incremento en la plusvalía de los terrenos en áreas adyacentes a la del proyecto.

Impactos sobre las infraestructuras

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

baa 17 de 39



Los posibles efectos del proyecto sobre las redes de infraestructuras (carretera federal y suministro eléctrico) se concentran en la fase de construcción y operación. La magnitud de los impactos parciales ha quedado establecida compatible.

El rango de valor de los impactos es muy bajo, como consecuencia de su escasa probabilidad de ocurrencia y, caso de ocurrir, la mínima incidencia temporal y espacial prevista. El impacto global es considerado compatible.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Cambio de uso de suelo y preparación del sitio	Atmósfera	Bajo a muy bajo
	Suelo	Alto
	Flora	Moderado
	Fauna	Moderado
	Paisaje	Baja
Construcción	Atmósfera	Bajo a muy bajo
	Suelo	Alto
	Flora	Moderado
	Fauna	Moderado
	Paisaje	Baja
Operación y Mantenimiento	Atmósfera	Bajo a muy bajo
	Suelo	Alto
	Flora	Moderado
	Fauna	Moderado
	Paisaje	Baja

Resumen de los Impactos Ambientales del proyecto identificados por la Promovente.

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 DECIMOTERCERO de la presente Resolución.

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 18 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarían durante la etapa de operación del proyecto.

2. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz*, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.
3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UBA-4), Llanos de Magdalena.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
5. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los 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; artículos 3, inciso A, fracción II, sub inciso 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; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **VII y IX**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O y Q**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

aaa 19 de 39



RESUELVE

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **"TODOS SANTOS LOGISTIC"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 12 bodegas de 250 m² cada una con su respectivo baño con una dimensión de 2.5 m², una caseta de vigilancia y cajones para estacionamiento, en el lado norte una calle de servicio de 5.82 metros de ancho y en el lado sur un callejón de maniobras, una barda perimetral de 120 metros de longitud 3.9 metros de alto, una cisterna de 40 m³ y 6 biodigestores prefabricados (1 por cada 2 baños), a desarrollarse en una superficie de 6,723.83 m², de un total de 11,846.27 m², dentro de la Parcela 80 Z3 P1/3 del Ejido Todos Santos, Delegación Municipal de Todos Santos, Municipio de La Paz Baja California Sur.

AGUA POTABLE

El agua para los servicios en general será proveída por medio de camiones cisternas, las cuales, deberán de obtener el agua en un pozo debidamente registrado ante la Comisión Nacional del Agua para lo cual deberá exhibir copia del contrato de factibilidad de este servicio.

La distribución de superficies o usos de suelo al interior del proyecto se muestra en la tabla siguiente:

ÁREA	DESCRIPCIÓN DE ÁREA	SUPERFICIE (m ²)
Área Exterior	Estacionamiento	110.96
	Área Verde	58.02
Área Interior	Caseta de administración	13.00
	Bodegas (12)	3,028.06
	Patio de maniobras	2,537.57
	Calle acceso lateral	729.74
Área del predio que se edificara		6,475.35

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 20 de 39



Área del predio que no se edificara	5,370.96
Área total del terreno	11,848.31

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 6,723.83 m² de un total de 11,846.27 m² dejando una zona sin afectar de 5,122.44 m² cuyo polígono se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM, de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 80 Z3 P1/3 CLAVE CATASTRAL 1-03-139-0127						
LADO		RUMBO	DIST	VÉRTICE	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				3149	580,926.863	2,598,871.682
3149	3150	S 54°02'59.95" E	238.889	3150	581,120.251	2,598,731.435
3150	3153	S 24°58'48.53" W	49.737	3153	581,099.247	2,598,686.351
3153	3152	N 55°24'44.74" W	96.571	3152	581,019.744	2,598,741.171
3152	3151	N 52°55'22.23" W	140.211	3151	580,907.880	2,598,825.703
3151	3149	N 22°26'02.00" E	49.744	3149	580,926.863	2,598,871.682
SUPERFICIE = 11,848.399 m ² (01-18-48.399 Has)						

TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **02 (Dos) años** para las etapas de preparación del sitio, cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas y construcción del proyecto 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 TERMINO TERCERO. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 21 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

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

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

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

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

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 22 de 39



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

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

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

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

Descripción de Medidas

MM-01. Humedecimiento de caminos:

Se deberá realizar el humedecimiento de las áreas donde se lleven a cabo obras del Proyecto con el uso de una pipa con las herramientas necesarias para este fin. El humedecimiento deberá realizarse de forma diaria en aquellas zonas de tierra por donde transitan los vehículos del proyecto, de forma que se disminuya el levantamiento de polvos fugitivos producto del tránsito de vehículos y maquinaria.

MM-02. Control de la velocidad de vehículos:

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 23 de 39



Durante la etapa de preparación del sitio y construcción del Proyecto, y con el fin de minimizar el levantamiento de polvos, se deberá regular la velocidad de los vehículos que ingresen al sitio del Proyecto. Para la aplicación de esta medida se deberá instalar señalética en el área del proyecto, instalando letreros informativos y restrictivos que indiquen el límite de velocidad determinado por el proyecto. Los letreros deberán medir al menos 60 cm X 60 cm y se deberán colocar al menos 4 letreros en lugares estratégicos.

MM-03. Cubierta para vehículos de transporte de material:

Vehículos para carga de material con cubierta de lona, como parte de los trabajos de construcción, se requerirá el uso de camiones que transporten material. Estos camiones deberán de utilizar una cubierta de lona que impida la dispersión de partículas suspendidas a la atmósfera.

MM-04. Mantenimiento preventivo y periódico a la maquinaria y vehículos:

Para evitar una excesiva emisión de gases durante el desarrollo del Proyecto, se deberá realizar revisión y mantenimiento al equipo y maquinaria que se utilizará durante las diferentes actividades del Proyecto. Esta revisión y mantenimiento se realizarán con el fin de que estos se encuentren con niveles máximos de emisión certificados por el fabricante del equipo y en cumplimiento con la normatividad correspondiente a emisiones de contaminantes atmosféricos.

Toda actividad que implique el manejo de alguna sustancia de mantenimiento (aceite, grasas, etc.) se realizará dentro de talleres de mantenimiento (ubicados fuera del sitio del proyecto), empleando las medidas adecuadas según el caso, para evitar la contaminación del suelo y del agua en el sitio.

El mantenimiento preventivo de los equipos y maquinaria previene otra serie de impactos como lo es el aumento significativo de los niveles sonoros del sitio, la contaminación del suelo por derrames de aceite o grasa y la disminución de la calidad del agua por el arrastre de aceites y grasas derramadas.

MM-05. Vehículos con Dispositivo Reductor de Emisiones:

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 24 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Todos los vehículos de uso intensivo deberán de cumplir con la Norma Oficial Mexicana aplicable ya que en el Estado de Baja California Sur no se cuenta con un Programa de Control de Emisiones Vehiculares.

MM-06. Prohibición sobre uso de fuego o quemas:

Se prohíbe el uso de fuego para cualquier actividad dentro del Proyecto, incluyendo fogatas y quemas de vegetación controlada. Para esto, en el curso de inducción se les informará a los trabajadores sobre las prohibiciones y obligaciones, entre las que se enfatizará la restricción sobre el uso de fuego esto con el fin de prevenir incendios dentro y a los alrededores del Proyecto, y, en consecuencia, evitar la contaminación atmosférica por emisión de gases producto de la combustión de biomasa; con lo que además se favorecerá el mantenimiento de la integridad de los componentes ambientales fuera del área del Proyecto.

MM-07. Delimitación de áreas autorizadas:

La delimitación de las áreas autorizadas para la realización de las actividades del Proyecto, será una medida preventiva para que el personal que labore en el Proyecto reconozca los límites de las áreas permitidas para el desarrollo de obras y actividades, con lo que se evitará generar impactos no previstos sobre varios de los componentes ambientales en áreas aledañas a los polígonos del Proyecto, e indirectamente favorece a que los efectos adversos de algunos de los impactos identificados sean más puntuales, es decir, muy localizados sobre el área de afectación directa. Por ello, previo al inicio de las actividades de preparación del sitio, en particular del desmonte, un equipo de topografía delimitará con ayuda de los planos autorizados y de estacas, o cualquier otro elemento visual identificable, el área que cubren los polígonos del Proyecto, con el objetivo de no invadir áreas sin autorización posteriormente.

MM-08. Aprovechamiento de material de corte para relleno:

El material de corte que se generará durante las actividades de preparación del sitio y construcción será utilizado para actividades de relleno, de forma que este material no se considere como residuo, además de que de esta forma se reducirán los volúmenes de material a extraer de un banco de material.

MM-09. Programa de rescate:

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 25 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Como parte de las medidas, se contempla un programa de rescate de vegetación nativa, el cual mitigará varios impactos de distintos componentes como lo son, la pérdida de cobertura vegetal, perdida de hábitat de fauna, disminución de la calidad visual, erosión del suelo, levantamiento de partículas suspendidas, entre otras. Como parte del este Programa de rescate, se deberá de contemplar como mínimo lo siguiente:

- Remoción de vegetación
- Selección de áreas verdes
- Especies a utilizar para áreas verdes
- Sitios de reforestación
- Mantenimiento de arbolado
- Indicadores de eficiencia

MM-10. Diseño de áreas verdes (Xerofítico):

Se deberá de incluir un diseño de las áreas verdes a colocar, que incluya la superficie, la ubicación, y los individuos a utilizar. Todo esto deberá ser diseñado con base en aspectos como los son áreas de mayor susceptibilidad a impactos, zonas aptas para la presencia de ciertas especies, las características físicas y biológicas de las especies, entre otros muchos aspectos.

Es importante contemplar un programa de mantenimiento como parte de este diseño, de forma que las áreas verdes se conserven en buen estado.

MM-11. Recuperación, resguardo y aprovechamiento del horizonte orgánico del suelo:

Una vez realizado el desmonte de la vegetación, se deberá recuperar el suelo orgánico mineral para que posteriormente sea enviado al área de resguardo en una zona especialmente seleccionada para estos fines. El suelo resguardado deberá ser cubierto por algún plástico, liner o malla; esto con la finalidad de minimizar el potencial de erosión de dicho suelo, ya que al estar a la intemperie el suelo puede erosionarse fácilmente principalmente de manera eólica en el sitio.

Es de importancia mencionar que los vehículos que sean utilizados para el transporte del suelo orgánico producto del desmonte y despalle deberán estar equipados con

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

000 26 de 39



cubiertas perfectamente sujetas para evitar el derrame de su contenido en el traslado al banco de tierra vegetal.

MM-12. Prohibición de cacería e introducción de especies exóticas de fauna:

Se evitará todo tipo de cacería de cualquier especie de fauna, así como la introducción de especies exóticas, con la finalidad de evitar mayores impactos a la fauna nativa. Para la aplicación de esta medida, se informará enfáticamente al personal que participe del Proyecto sobre esta restricción y las consecuencias de no acatarla, se considera incluir información sobre esta medida entre el catálogo de señales para protección ambiental que se instalarán estratégicamente en las áreas de trabajo, accesos y vialidades internas de construcción.

MM-13. Recorridos para el ahuyentamiento de la fauna de alta movilidad:

Esta actividad corresponde a una medida de prevención, ya que se realizarán recorridos en las áreas de la huella del Proyecto. La misma cuadrilla de personal técnico calificado que realizará el rescate y liberación de fauna de baja movilidad, será la que realice de manera previa los recorridos de ahuyentamiento para permitir que la fauna de alta movilidad se desplace fuera del sitio, siendo el supervisor ambiental del Proyecto el responsable de la realización de esta medida. La cuadrilla estará equipada con instrumentos sonoros que permitan generar un ligero disturbio y por tanto el ahuyentamiento de los animales de alta movilidad, que son aquellos que por sus características físicas, motrices, conductuales o metabólicas cuentan con una respuesta rápida o efectiva de desplazamiento ante cualquier disturbio o afectación.

MM-14. Rescate y reubicación de fauna de baja movilidad o aquella enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Durante las actividades de preparación del sitio, construcción y operación del proyecto se realizará el rescate de las especies de baja movilidad que puedan verse afectadas con dichas actividades, tomando las medidas necesarias para evitar daños tanto a la fauna como al personal encargado del rescate. Todas las especies, tanto de baja movilidad como aquellas de interés especial, serán reubicadas de manera adecuada en sitios con características ambientales similares a donde se encontraron o priorizando la zona destinada para las actividades de reubicación de flora y suelos.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

paa 27 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



MM-15. Manejo adecuado de RME:

Durante la construcción, los residuos de manejo especial se alojarán temporalmente en el área de almacén en contenedores con tapa debidamente rotulados, para su posterior recolección por una empresa autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Por su parte, en la etapa operativa se contará con puntos limpios que permitirán desarrollar un manejo adecuado de las diferentes etapas de manejo de los residuos de manejo especial.

El correcto manejo de los RME supone una mitigación de impactos por la contaminación de suelos, aire y agua; además, evita la atracción de fauna nociva al Proyecto.

MM-16. Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (escombro):

Los residuos de Construcción y demolición que se desarrollen como parte del proyecto, deberán de ser manejados de forma correcta. Esto supone que sean dispuestos en áreas autorizadas para su destino final. Todo esto deberá estar plasmado en el Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial anteriormente citado.

MM-17. Manejo adecuado de RP:

Los residuos peligrosos se alojarán temporalmente en el área de almacén en contenedores con tapa debidamente rotulados, para su posterior recolección por una empresa autorizada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Al igual que los RME, el correcto manejo de los RP supone una mitigación de impactos por la contaminación de suelos, aire y agua; además, evita la atracción de fauna nociva al Proyecto.

MM-18. Plan de Manejo de Residuos:

Se elaborarán Planes de Manejo de Residuos tanto de Manejo Especial como Peligrosos, de forma que su manejo sea adecuado y no represente una posible contaminación de suelo, agua o atracción de fauna nociva al Proyecto.

MM-19. Uso de sanitarios móviles:

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 28 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Durante la etapa de construcción se colocará 1 sanitario móvil por cada 15 trabajadores en el sitio. La ubicación de estos sanitarios se determinará de acuerdo al área en donde se realicen las obras en dicho momento. Esta medida supone la prevención de impactos sobre la calidad del agua, suelo y la atracción de fauna nociva al sitio.

MM-20. Tratamiento y Disposición de residuos generados por desmonte:

Como parte del desarrollo de este plan, se generarán residuos del desmonte, los cuales deberán ser manejados de forma adecuada. Este manejo deberá estar plasmado en este plan.

MM-21. Diseño de infraestructura sustentable:

Las bodegas y áreas administrativas deberán contar con tecnología que permita disminuir el consumo eléctrico, tal como luminarias led, apertura de puertas inteligentes.

MM-22. Desmonte por medios mecánicos:

El desmonte en la superficie donde se presente vegetación forestal se deberá realizar mediante métodos mecánicos, es decir, mediante el uso de maquinaria y equipo adecuado para estas actividades. Por ningún motivo se utilizarán métodos que incluyan agentes químicos o fuego.

MM-23. Supervisión ambiental:

Para garantizar la correcta ejecución de las medidas propuestas en el presente estudio, se contará con un supervisor ambiental, el cual realizará auditorías internas y tomará evidencia del cumplimiento de las medidas.

DECIMOTERCERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su 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

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

004 29 de 39



CONDICIONANTES

1. La promovente deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo y obtener la Autorización para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales conforme lo establecido por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139, 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
2. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
3. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal.
4. La promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. La promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

a. Objetivos y alcances.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.

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

pa 30 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
8. La promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
11. Se prohíbe a la promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. 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.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

pag 31 de 39



13. La promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.
14. La promovente deberá contar con un baño portátil por cada 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. La Promovente deberán obtener los materiales pétreos para las obras del Proyecto, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
18. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta ORSEMARNATBCS la documentación correspondiente.
19. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la Promovente deberán realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

00a 32 de 39



20. La Promovente deberán obtener las autorizaciones para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados.
21. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.
22. La Promovente deberán 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. La promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
24. La promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
25. El proyecto no podrá ni deberá exceder el COS y CUS destinados para esa zona en base a lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz.
26. La promovente deberá cercar el polígono del proyecto durante las fases de cambio de uso de suelo, preparación del sitio 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 del proyecto. La altura de dicho cerco deberá ser de por lo menos 1.50 metros.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

baa 33 de 39



27. Partiendo de la medida de mitigación propuesta por la promovente en específico la MM-06, deberá presentar ante esta ORESEMARNATBCS el nombre de la persona que impartió dicho curso de inducción, así como también evidencias de cuando lo llevo a cabo y copia simple del curso dado a los trabajadores.
28. La promovente deberá presentar copia simple del contrato o convenio celebrado con el o los prestadores de servicio de agua potable que surtirán de este líquido al proyecto. Cabe recordar que los únicos autorizados para dar este servicio es el OOMSAPA La Paz y no terceras personas.
30. Partiendo de la medida de mitigación propuesta por la promovente en específico la MM-16, deberá presentar ante esta ORESEMARNATBCS el registro y/o constancia de aprobación del Programa de Residuos de Manejo Especial, así como copia del mismo.
31. 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.
32. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promovente** solo podrán llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
33. 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, los **Promoventes** 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

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 34 de 39



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.
- 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.

34. La **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 Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión





del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.

36. La promovente deberá instalar luminarias ahorradoras de energía (LED) en las instalaciones del proyecto.
37. La **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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

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

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

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

oaa 36 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

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

DECIMONOVENO. La SEMARNAT a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEPA.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa, S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 37 de 39



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

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

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

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

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

VIGÉSIMO QUINTO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

000 38 de 39



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



IV, del artículo 420, Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

VIGÉSIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Humberto Avilés Burgueño, Representante Legal de la empresa PMA Sinaloa, S.A. de C.V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza y Lic. José Rosario Álvarez Castillo Al teléfono [REDACTED] 73316.

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/pkaa/lcrr

- 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.

"TODOS SANTOS LOGISTIC"
PMA Sinaloa. S.A. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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

000 39 de 39