



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0126/06/24 - 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



Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00389/25
Asunto: RESOLUTIVO MIA-P

Clave de Proyecto: 03B52024TD055
Bitácora: 03/MP-0126/06/24

La Paz, Baja California Sur, a 10 de marzo de 2025.

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.
C. ANGELA WEI-LI LIN, APODERADA LEGAL

Recibo Original
03/04/25
Cristina Martinez

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0126/06/24** 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** de la obra denominada "**OZARA**", de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual propone la edificación de un hotel con alberca y servicios complementarios, 12 cuartos individuales, 2 áreas de servicios, zona de estacionamiento y áreas de conservación con una superficie de 1,116.99 m² en el terreno con clave catastral 1-03-068-0321 de 4,525.599 m² del Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, B. C. S., y promovido por la razón social GRUPO INMOBILIARIO SUDCALIFORNIA, S. A. DE C. V., por conducto de su Administrador Único el C. José Félix Hevia Aguiar a quien se le designará como **promovente** y

RESULTANDO

I Que con fecha 21 de junio de 2024, ingresó 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 01 de julio de 2024, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha del 01 al 07 de julio 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.

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

pag 1 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



III Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0032/24 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0032-24.pdf en fecha 11 de julio de 2024, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 04 al 10 de julio 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 RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso -c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV Que con fecha 03 de julio de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0126/06/24, 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.

V Que con fecha de 17 de julio de 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 B. C. S. (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01414/24 recibido en fecha 17 de julio de 2024 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 17 de julio de 2024 esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01415/24, dirigido a la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 17 de julio del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01416/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS). Dicha solicitud fue recibida el 17 de julio del 2024.

VII Que con fecha 29 de julio de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFPFA/10.1/8C.17.5/1467/2024 de fecha 26 de julio de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

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

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

21 512 123 www.gob.mx/semarnat

pag 2 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



VIII Que con fecha 26 de agosto de 2024, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01675/24, otorgándole un plazo de 60 días hábiles improrrogables contados a partir de la notificación del oficio en fecha 10 de septiembre de 2024. Dicha información adicional consistió en los siguiente:

1 *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo 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; particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo. Y toda vez que al gestionar el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales que requiere el predio ante esta ORSEMARNATBCS es requisito indispensable dicho documento para su autorización.*

2 *Dictamen Técnico de Sembrado de Edificios para el proyecto con su respectivo plano sellado y firmado que cumpla con las condiciones para el desplante y que le compete emitir a SEPUIMMBCS y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo. Y toda vez que al gestionar el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales que requiere el predio ante esta ORSEMARNATBCS es requisito indispensable dicho documento para su autorización.*

3 *Dictamen de No Afectación por Esguimientos Pluviales que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en Baja California Sur y en su caso considerar las medidas que se indiquen para evitar afectaciones en el predio del proyecto o a terceros.*

4 *Convenio por escrito con el Titular de la Concesión de Aprovechamiento de Aguas Nacionales vigente en el que se emita la factibilidad del suministro del volumen total requerido para todas las etapas del proyecto. Adjuntando copias de dicho convenio con su respectivo título, situación que si no se cumple podría ser inviable el proyecto.*

5 *Factibilidades para disposición final y manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial emitidos por las autoridades locales competentes.*

6 *Deberá detallar el Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación para el predio del proyecto en cuestión y debidamente calendarizado y no de manera genérica como está incluido.*

7 *Deberá incluir un Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa, resultado de las 24 especies identificadas que garantice la sobrevivencia de al menos el 80% de los individuos reubicados. Deberá incluir el listado y número de individuos de flora nativa presentes al interior del predio.*

IX Que con fecha 19 de septiembre de 2024 se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS opinión técnica por parte de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, mediante oficio No. DGGIC/1144/2024 de fecha 05 de septiembre de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

"...Sobre el particular, esta Dirección de Medio Ambiente, emite Opinión Técnica y considerada que el proyecto denominado "OZARA", promovido por OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V. ... es compatible para su desarrollo siempre y cuando se cumplan con las autorizaciones

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

pag 3 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



correspondientes ante las distintas autoridades facultadas en la materia, asimismo, tome en consideración las consideraciones y observaciones aludidas en el presente documento."

- X** Que mediante escrito libre de fecha 12 de noviembre de 2024 y recibido el 03 de diciembre de 2024 se presentó la información adicional requerida según lo indicado en el *RESUTANDO VIII*.
- XI** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORE-SEMARNAT-BCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la SEPUIMMBCS.
- XII** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO

1 Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 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, 57 de su RLGEPEAMEIA 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 RLGEPEAMEIA 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.

A CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto el cual propone la construcción de un edificio para Hotel de 12 cuartos individuales con alberca y servicios complementarios, 2 áreas de servicios, zona de estacionamientos y áreas de conservación en el terreno con Clave Catastral 1-03-068-0321 con una superficie total de 4,525.59 m² del Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, México. En la imagen a continuación se muestra la localización del proyecto y la distribución de los componentes que lo conforman.

(INSERTAR IMAGEN)

Las aguas residuales serán tratadas mediante una PTAR del tipo domestico de 1,500 litros, la cual es ideal para el proyecto que utilicen un sistema de oxidación total al interior de cada residencia, esta se

WPC



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

"OZARA"
OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

pag 4 de 25

W



encargará de tratar el agua residual generada por las diferentes áreas de la residencia, así como, de la alberca cada que se requiera. El volumen de aguas residuales a tratar cuando el proyecto esté operando al 100% de su capacidad, tendrá una demanda de agua potable de 86,400.00 l/mes. El efluente resultante del proceso será utilizado principalmente para riego de áreas verdes, igualmente también pueden llegar a utilizarse para carrocerías, patios y en WC.

Para el suministro de energía eléctrica será contratado con la Comisión Federal de Electricidad que tiene la factibilidad de servicio.

El suministro de agua potable será por medio de contrato con prestadores de servicio de transporte de agua, debidamente registrado y de pozos autorizados para extracción del líquido de la zona de influencia del proyecto.

A continuación se transcriben algunos de los aspectos más relevantes del sistema ambiental (SA) considerados por el promovente en la MIA-P.

B ASPECTOS ABIÓTICOS.

Precipitación. La precipitación promedio anual para el área en que se ubica el proyecto corresponde a 312 mm, con una mínima de 0 mm y una máxima de 312 mm. Los meses de marzo, abril, mayo y junio es de menor precipitación; mientras que septiembre corresponde al mes con mayor precipitación, con un promedio de 2.3 mm., es durante este mes que se registran los mayores valores de precipitación, con un máximo histórico de 312 mm.

Ciclones tropicales. De acuerdo al Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), Baja California Sur es una entidad altamente expuesta a huracanes, ya que es el estado con mayor extensión de litoral (1,493 Km). En Baja California Sur, la temporada de huracanes y tormentas tropicales inicia en la primera quincena del mes de mayo y finaliza a principios de noviembre, siendo los meses de agosto, septiembre y octubre cuando se presenta la mayor ocurrencia.

Hidrología superficial. Para el área de ubicación del predio no se tiene la presencia de arroyos, solo se presentan corrientes de agua intermitentes.

Hidrología subterránea. El acuífero El Pescadero, definido con la clave 0314 por la Comisión Nacional del Agua, se localiza en la porción suroeste del estado de Baja California Sur, cubriendo una pequeña extensión de 439 km². Su elevación promedio es de 500 msnm y 100 msnm para el caso del valle. Colinda dentro del estado con el acuífero Todos Santos, al norte; en tanto que hacia el sur con el acuífero Plutarco Elías Calles y al oriente con San José del Cabo y Santiago. El acuífero El Pescadero es de tipo libre y está constituido por sedimentos aluviales depositados tanto en los subálveos de los arroyos como en la planicie costera.

C ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. El tipo de vegetación que predomina es Matorral Sarcocaula. Es la comunidad que abarca una de las dos mayores superficies en el área de estudio (microcuenca), siendo en este tipo de comunidad vegetal donde se localiza el Proyecto; se distribuye en áreas aparentemente conservadas con gran diversidad de especies arbóreas con talla modesta que pierden sus hojas en la época de sequía. El estrato arbóreo se encuentra por encima de los 2 metros de altura, donde dominan las especies como: *Jatropha cinérea* (Lomboy) *Opuntia cholla* (Choya), *Fouquieria diguetii* (Palo adán), *Pachycereus pringlei* (Cardón), *Stenocereus thurberi* (Pitahaya dulce), *Lysiloma candida* (Palo blanco), entre otros. Las especies que forman parte de la vegetación de matorral Sarcocaula han sido utilizadas por los lugareños en

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 612 123 www.gob.mx/semarnat

pag 5 de 25





forma de madera, algunas se emplean en la construcción de viviendas, herramientas de trabajo, postes, medicinales, alimenticios, combustibles, etc. La vegetación natural presente en el área de estudio ha venido presentando disturbios ecológicos por el crecimiento de la frontera urbana y requerimientos de servicios. Entre las especies más abundantes están Cholla (*Opuntia cholla*), Matacora (*Jatropha cuneata*), Euphorbia (*Euphorbia spp.*), Algodón (*Gossypium davidsoni*), Damiana (*Turnera diffusa*), Malva (*Sida xanti*).

En la zona del proyecto sujeto a proyecto, se registraron **24 especies**, en 12 familias, siendo la más abundantes las cactáceas, con 8 especies, las cuales representan el 33.33%, seguida de las Euforbuaceae, con 4 especies y un 16.67% y en tercer lugar la Burceraceae con 3 especies y un 12.50%. El resto de las familias están representadas por una especie. La tabla siguiente muestra las familias registradas en la zona sujeta a proyecto y su porcentaje dentro de este ecosistema.

NÚM.	Nombre común	Especie	Familia	Forma de crecimiento	%
1	Rama prieta	<i>Ruellia californica</i>	Acanthaceae	Arbustiva	4.17
2	Yuca	<i>Yucca valida</i>	Agaváceas	Suculenta	4.17
3	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae	Arbórea	4.17
4	Copalquin	<i>Pachycormus discolor</i>	Burceraceae	Arbórea	12.50
	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burceraceae	Arbórea	
	Torote blanco	<i>Bursera odorata</i>	Burceraceae	Arbórea	
5	Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	Buxáceae	Arbustiva	4.17
6	Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>	Cactaceae	Suculenta	33.33
	Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Choya pelona	<i>Opuntia cholla</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Choya peluda	<i>Opuntia cholla</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Viejito	<i>Mammillaria capensis</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Pitayita	<i>Opuntia invicta</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cactaceae	Suculenta	
	Biznaga	<i>Ferocactus gracilis</i>	Cactaceae	Suculenta	
7	Vara prieta	<i>Caesalpinia californica</i>	Caesalpinia	Arbustiva	4.17
8	Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Celastráceas	Arbustiva	4.17
9	Incienso	<i>Eucelia farinosa</i>	Compuestas	Arbustiva	4.17
10	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	Euforbiaceae	Arbustiva	16.67
	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	Euforbiaceae	Arbustiva	
	Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>	Euforbiaceae	Arbustiva	
	Lombay	<i>Jarthroa sp.</i>	Euforbiaceae	Arbórea	
11	Palo adán	<i>Fouquieria digueti</i>	Fouquieriáceas	Arbustiva	4.17
12	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	Solanáceae	Arbustiva	4.17
					100.00

HPC

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
2152 123 www.gob.mx/semarnat

pag 6 de 25

4





Se registraron especies de flora bajo estatus Protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

NO.	Nombre común	Especie	Familia	Forma de crecimiento	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Viejito	<i>Mammillaria capensis</i>	Cactaceae	Suculenta	Pr
2	Pitayita	<i>Opuntia invicta</i>	Cactaceae	Suculenta	Pr
3	Biznaga	<i>Ferocactus gracilis</i>	Cactaceae	Suculenta	Pr

Fauna. El componente faunístico en el sitio del proyecto se ha visto disminuido y/o desplazado por las condiciones de alteración del medio, como son las actividades humanas (crecimiento de la zona urbana (conjuntos habitacionales, infraestructura de vialidades, comercio, etc.), lo que ha traído consigo que la fauna silvestre predominantes se caracterice por ser especies indicadoras de ambientes transformados y se presente baja abundancia y diversidad. Las especies de posible ocurrencia para el sitio del proyecto se presenta en los siguientes listados:

Aves de posible presencia en la zona

Nombre Común	Nombre Científico	Presencia
Gaviota	<i>Larus californicus</i>	Zona del proyecto ocasional
Garza blanca	<i>Egretta thula</i>	Zona del proyecto ocasional
Garza azul	<i>Ardea erodias</i>	Zona del proyecto ocasional
Pelícano	<i>Pelecanus occidentalis californicus</i>	Zona del proyecto ocasional
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiática</i>	Zona del proyecto ocasional
Aura	<i>Cathartes aura</i>	Posible ocurrencia ocasional
Gorrión doméstico	<i>Passer domesticus</i>	Zona del proyecto ocasional
Cenzontle	<i>Mimus polyglottos</i>	Posible ocurrencia
Paloma café	<i>Zenaida macroura</i>	Zona del proyecto ocasional

Mamíferos de posible presencia en la zona

Nombre Común	Nombre Científico	Presencia
Rata común	<i>Rattus rattus</i>	Zona del proyecto
Ratón domestico	<i>Mus musculus</i>	Zona del proyecto
Liebre	<i>Lepus californicus</i>	Fuera del proyecto
Rata de campo	<i>Neotoma spp</i>	Fuera del proyecto
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Fuera del proyecto

Reptiles de posible presencia en la zona.

Nombre Común	Nombre Científico	Presencia
Cachora de arena	<i>Callisaurus draconoides</i>	Fuera del proyecto potencial
Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Fuera del proyecto potencial



Handwritten blue marks and initials on the right side of the page.



Bejori	<i>Sceloporus zosteromus</i>	Fuera del proyecto potencial
Lagartija de mancha lateral norteña.	<i>Uta stansburiana</i>	Fuera del proyecto potencial
Camaleón del litoral	<i>Phrynosoma coronatum</i>	Fuera del proyecto potencial
Cachora de árbol	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Fuera del proyecto potencial
Cachora	<i>Gambelia copei</i>	Fuera del proyecto potencial
Cascabel blanca	<i>Crotalus mitchellii</i>	Fuera del proyecto potencial
Chirrionera	<i>Masticophis fuliginosus</i>	Fuera del proyecto potencial

De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, las especies amenazadas son aquellas cuyas poblaciones podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazo, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad. Por lo que respecta a las cuatro especies de reptiles así categorizadas, no se tienen conocimiento de estudio alguno referido a la salud poblacional de éstas especies.

D MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Demografía. El municipio de La Paz con clave geoestadística municipal 003, tiene una extensión territorial: 20,274.98 km² que representa el 27.51.0% de la superficie estatal, para su régimen interior se divide en 7 delegaciones. En una de ellas, la de Todos Santos, que tiene una población total de 5,148 habitantes se localiza la población de El Pescadero, con una población total de 2,338 habitantes (aproximadamente 1191 hombres y 1147 mujeres), representando la segunda localidad más grande dentro de Todos Santos.

Vivienda. De acuerdo con los resultados que presenta el II Censo de Población y Vivienda del 2020, en el municipio cuentan con un total de 116,231 viviendas de las cuales 111,792 son particulares. El tipo de vivienda que predomina es el de construcción a base de ladrillo o block, la mayoría con techo de concreto y algunas con lámina de cartón o asbesto; en un menor porcentaje existen casas de materiales como la madera y techo de palma. A nivel municipal el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.2 personas, con un porcentaje de 96.2 de viviendas con agua entubada, un porcentaje de 98.4 de viviendas con electricidad, un porcentaje de 98.3 de viviendas con drenaje.

Población Económicamente Activa. La población económicamente activa en el estado de Baja California Sur de 12 años y más es de 54.9%. En relación con 1990 se observa un incremento de 7.6%. A nivel nacional representa el 49.3%, valor inferior en 5.6% con respecto al registrado en la entidad.

Principales Actividades Económicas. La población ocupada en el municipio se concentra principalmente en el sector terciario o de servicios (82.1%), debido en buena medida a que la capital del estado concentra mayoritariamente la actividad gubernamental. Como parte de este sector, el comercio participa con el 20.3%, servicios sociales 13.5%, servicios diversos 12.5%, gobierno 10.7% y restaurantes y hoteles con el 9.8%. Del sector secundario, es relevante la aportación de la construcción, que representa el 8.6%.





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

Al realizar el análisis de los impactos para la realización del proyecto, con el método ya especificado, se concluye de manera cuantificable el número de impactos por etapas del proyecto, así como por los factores que lo componen, esto da como resultado un número de impactos totales.

En cuanto a los 149 impactos totales, la etapa que con el mayor número de impactos ambientales es la etapa de construcción, seguida de la etapa de Operación y Mantenimiento y la de menor impacto es la de Preparación del sitio.

Etapa de preparación del sitio	Etapa de construcción	Etapa de operación y mantenimiento	IMPACTOS TOTALES
43	59	47	149

- Preparación del sitio. Durante esta etapa se generan 43 impactos, estos pueden ser considerados como temporales y/o permanentes, ya que la mayoría son sobre los factores aire y suelo, por lo que, estos son considerados como que en algunas partes pudieran restaurarse. De igual forma, se generan impactos positivos (+) durante esta etapa, los cuales serían en su mayoría temporales, por el tipo de actividades que se realizarán durante esta etapa.

- Construcción. Esta etapa contabiliza 59 impactos, y de estos la mayoría serán considerados como impactos permanentes, de igual forma, se encuentran impactos temporales. Dentro de esta etapa también se encuentran impactos positivos (+), los cuales son en su mayoría temporales, al ser durante la etapa constructiva del proyecto.

- Operación y mantenimiento. Con 47 impactos. Se considera que es la etapa que generará mayores impactos positivos (+), ya que en esta etapa se generaran la mayor cantidad de empleos tanto temporales como permanentes.

Se considera que la etapa de la operación y mantenimiento, es la etapa que cuenta con mayor número de impactos positivos (+), esto gracias, principalmente a la generación de empleos que la ejecución del proyecto demanda, siguiendo con las etapas de construcción y preparación del sitio.

Por lo que se considera relevante mencionar, que; en las tres de las etapas que conforman al proyecto, se logran observar impactos que resultan benéficos, dando como resultado la viabilidad de llevar a cabo la construcción de la obra en el polígono propuesto, ya que, además, los otros impactos generados, se logran minimizar gracias a las medidas preventivas o de mitigación, las cuales son descritas en el siguiente capítulo.

El proyecto puede considerarse viable desde el punto de vista ambiental, dado que los usos de suelo del área a desarrollar son adecuados a las características del proyecto, pues se encuentra en una zona turística, tal y como el uso de suelo lo requiere.

El proyecto no presenta comunidades de importancia ecológica significativa o crítica o particularmente valiosas para conservación o protección, ni causará alteraciones de mayor relevancia a las especies vegetales existentes y adyacentes.

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 012 123 www.gob.mx/semarnat

pag 9 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



En cuanto al impacto sobre el ambiente, es mínimo y mitigable, por lo que se considera que son compatibles las actividades propuestas con el entorno actual. El uso del suelo actual, es compatible con el proyecto ya que los instrumentos de planeación así lo señalan.

Igualmente se toman en cuenta las instalaciones de los Biodigestores para el tratamiento de aguas residuales del tipo doméstico y la instalación de los paneles solares, ya que estos generaran un aumento en la cantidad de impactos totales, aparte de los ya contemplados por la construcción y lo que esto conlleva. Por lo que, se consideran como impactos, para que estos sean valorados y considerados con las propuestas de las medidas ya sea preventivas o mitigatorias, por la utilización de los mismos.

También el proyecto puede considerarse viable desde el punto de vista ambiental, ya que los usos de suelo del área donde se llevará a cabo el proyecto son adecuados a lo que las características del proyecto demandan, al encontrarse en una zona de aptitud turística.

La zona del proyecto es una zona turística, este ya se encuentra previamente impactado por los mismos motivos, por lo que el impacto sería mínimo o bajo, al ser la mayoría de estos impactos mitigables y compensables.

Se concluye que los impactos generados cuantificables por la ejecución del proyecto, en sus diferentes etapas; son consideradas ambientalmente viables de llevarse a cabo en el sitio propuesto, ya que estos impactos ambientales identificados, no son considerados altamente riesgosos para el área, así como sus alrededores. Y que los impactos generados son factibles de compensar o mitigar con las debidas medidas propuestas en este estudio.

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

En la MIA-P se propusieron medidas preventivas y de mitigación, mismas que se hacen de cumplimiento obligatorio y se describen en el **TÉRMINO SÉPTIMO** de este oficio Resolutivo.

G ANALISIS 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 el promovente se generarían durante todas las etapas 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 cuenta con la *Autorización de Uso de Suelo* para ALOJAMIENTO para el predio del proyecto, emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio de la Dirección General de Gestión Integral de Ciudad del H. XVIII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. mediante Oficio: DOT/US-056/24, de fecha 19 de

IPC



M



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



enero de 2024, y cumpliendo así con lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en lo que establece el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* aplicable y vigente y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo.

4 Que cuenta con la *Supervisión Técnica* para el proyecto, emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Ciudad del H. XVIII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. mediante documento FOLIO ST 012/24, de fecha 12 de febrero de 2024.

5 Que cuenta con el *Dictamen de Modificación a la Vía pública* para el proyecto, emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Ciudad del H. XVIII Ayuntamiento de La Paz, B. C. S. mediante Oficio No. DMyEP/MVP/043/24, de fecha 21 de febrero de 2024.

6 Que presenta el *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo* para el predio del proyecto emitido por la SEPUIIMBCS mediante Oficio:DGP-0468/2024 de fecha 11 de octubre de 2024 y conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA; particularmente en cumplimiento a lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano aplicable y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo y solventando la información adicional previamente requerida

7 Que presenta Solicitud de ingreso del *Dictamen de No Afectación por Ecurrimientos Pluviales y Áreas de Riesgo* que le compete emitir a la CONAGUABCS de fecha 07 de octubre de 2024, por lo que el presente quedará condicionado a la obtención de dicho documento, en el entendido que con base en las imágenes de satélite disponibles aparentemente el predio no es afectado por escurrimientos pluviales y áreas de riesgo por lo que se asume dicha condición.

8 Que propone el rescate y reubicación de 352 individuos en las áreas verdes y ajardinadas, considerando en primer lugar su condición de existencia, en el caso de las especies arbustivas, algunas son perennes, en segundo lugar, se propone al menos un 80% de la existencia estimada, aunque en muchas de las especies se ha propuesto un porcentaje mayor considerando su importancia ecológica, finalmente, el tercer criterio, está basado en la posibilidad de su sobrevivencia al rescate, incluyendo en esto, su condición sanitaria actual. La figura siguiente muestra el sitio en donde se realizará la reubicación y reforestación. Se pretende ocupar una superficie de 1,116.99 m² para el desplante de los elementos y 3,408.60 m² para áreas de conservación.

9 Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica denominada Llanos de la Magdalena (UAB-4), del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece estrategia compatible con el turismo cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

10 El predio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (U3): en-2 (AREA NATURAL DE CONSERVACION), tu-1 (ACTIVIDADES TURISTICAS), p-3 (SIN APROVECHAMIENTO AGROPECUARIO URBANO), u-3 (SIN A APROVECHAMIENTO URBANO INDUSTRIA (in)), in-2 (SIN APROVECHAMIENTO INDUSTRIAL), cumpliendo así conforme lo establece el *Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz* aplicable y vigente y al artículo 12 fracción III respecto a la regulación sobre uso del suelo y el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

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

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: +52 612 123 www.gob.mx/semarnat

pag 11 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



12 Por tanto, si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema costero que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 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 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 desarrollo del proyecto denominado "OZARA", a ubicarse en el lote con clave catastral 1-03-068-0321 en el área conocida como Cerritos, Subdelegación Municipal de El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S.

SEGUNDO El predio con superficie total de 4,525.59 m², se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

COORDENADAS UTM		
VERTICE	Y	X
1	2580185.37	584994.2
2	2580141.31	585018.7
3	2580097.35	584941.2
4	2580142.06	584916.33
1	2580185.37	584994.2
SUPERFICIE = 4,525.59 m ²		

TERCERO Esta Autorización de Manera Condicionada, es para la totalidad de la obra y actividades descritas en la sección de CARACTERISTICAS DEL PROYECTO. Los elementos que constituyen el proyecto estarán delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

VESTIBULO EXTERIOR		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
5	584950.791	2580160.11
6	584955.14	2580162.58

7	584957.114	2580159.1
8	584952.764	2580156.63
5	584950.791	2580160.11

LOBBY Y LAVANDERIA		
--------------------	--	--

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

2025
Año de
La Mujer
Indígena

2123 www.gob.mx/semarnat

pag 12 de 25





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
9	584951.363	2580157.48
10	584945.405	2580154.1
11	584947.048	2580151.15
12	584953.016	2580154.56
9	584951.363	2580157.48

4 CUARTOS INDIVIDUALES		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
13	584997.6	2580173.09
14	585014.101	2580143.99
15	585003.662	2580139.79
16	584988.641	2580166.28
13	584997.6	2580173.09

CUARTO 1		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
17	584985.176	2580162.01
18	584978.176	2580162.07
19	584978.102	2580152.37
20	584985.101	2580152.31
17	584985.176	2580162.01

CUARTO 2		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
21	584995.114	2580144.49
22	584988.09	2580144.57
23	584988.04	2580134.84
24	584995.039	2580134.79
21	584995.114	2580144.49

CUARTO 3		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
25	584971.892	2580154.5

26	584964.893	2580154.56
27	584964.818	2580144.86
28	584971.818	2580144.8
25	584971.892	2580154.5

CUARTO 4		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
29	584981.83	2580136.98
30	584974.806	2580137.06
31	584974.756	2580127.33
32	584981.756	2580127.28
29	584981.83	2580136.98

CUARTO 5		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
33	584958.644	2580146.99
34	584951.644	2580147.04
35	584951.57	2580137.34
36	584958.569	2580137.29
33	584958.644	2580146.99

CUARTO 6		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
37	584968.582	2580129.46
38	584961.558	2580129.54
39	584961.508	2580119.82
40	584968.507	2580119.76
37	584968.582	2580129.46

CUARTO 7		
COORDENADAS UTM		
VERTICE	X	Y
41	584945.358	2580139.61
42	584938.668	2580138.23
43	584944.735	2580127.53
44	584950.389	2580130.73

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 52 123 www.gob.mx/semarnat

pag 13 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



41	584945.358	2580139.61
----	------------	------------

CUARTO 8		
COORDENADAS UTM		

VERTICE	X	Y
45	584952.829	2580126.43
46	584947.175	2580123.22
47	584953.243	2580112.52
48	584953.243	2580117.56
45	584952.829	2580126.43

ALBERCA		
COORDENADAS UTM		

VERTICE	X	Y
49	584934.194	2580128.48
50	584928.28	2580125.12

51	584936.666	2580110.34
52	584942.581	2580113.69
49	584934.194	2580128.48

SERVICIOS		
COORDENADAS UTM		

VERTICE	X	Y
53	584943.321	2580112.38
54	584937.406	2580109.03
55	584941.821	2580101.24
56	584947.736	2580104.6
53	584943.321	2580112.38

La ubicación del predio, dada por las coordenadas que se muestran en el **TÉRMINO SEGUNDO**, y la distribución de los componentes del proyecto referidas en el **TÉRMINO TERCERO** se muestra en las **figuras 1 y 2** a continuación.



Fig. 1. Localización del predio.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Tel: 012 123 www.gob.mx/semarnat

"OZARA"
OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

pag 14 de 25

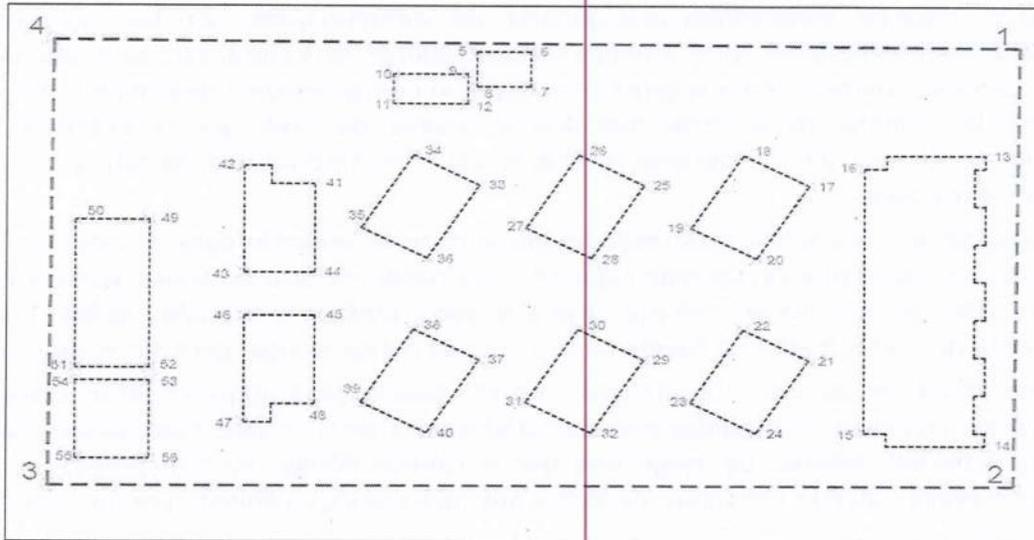


Fig. 2. Distribución de los elementos del proyecto, con base en las coordenadas indicadas.

CUARTO La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **3 (tres) años** para las etapas de preparación del sitio y construcción y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

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 Las medidas de prevención y mitigación propuestas por el promovente en la MIA-P son de cumplimiento obligatorio y consisten en lo siguiente:

Acciones a realizar para impactos referentes a las construcciones:

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: +52 123 www.gob.mx/semarnat

pag 15 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten signature

Handwritten mark



Los principales impactos ambientales que generan las construcciones, son los sobrantes de los materiales a utilizar, volviéndose estas grandes concentraciones de basura. Esto se puede evitar si se regulan las compras realizadas para la construcción, por lo que el personal responsable, se ajustará e irá realizando las compras de la forma más precisa posible, de modo que se eviten las compras excesivas, y/o en su caso, que el sobrante resultante sea el mínimo posible, de forma que se pueda utilizar en la misma obra.

Identificar el lugar preciso donde será resguardado el material utilizado para la construcción de las obras, también es importante ya que este lugar no corra riesgo en caso de lluvias, pudiera esparcirse por el lugar, o de que la fauna encontrada tuviera acceso y pudiera provocarles daños. Todos estos detalles tendrán que ser tomados en cuenta para la hora de definir el lugar para almacenaje temporal.

Para la construcción de las obras se utilizará concreto básico, para adquirir dichos materiales, se deberá comprar únicamente con vendedores autorizados por Gobierno del Estado, ya que son quienes regulan esta actividad. Además de asegurarse que el camión donde sea transportado el material, deberá estar siempre cubierto con lonas, de forma que no haya esparcimiento por los lugares que ha recorrido.

Para la etapa de operación y mantenimiento se implementarán diferentes medidas:

- Para las áreas verdes, que serán las áreas de rescate de las especies que se encontraban en el terreno, se les dará especial cuidado y mantenimiento, como uso de plaguicidas y pesticidas autorizados, los cuales no sean dañinos para las especies de flora, ni para la fauna.
- Para el riego se utilizarán las aguas grises generadas por los biodigestores que se contarán en el proyecto, realizando los riegos únicamente por las noches, esto para reducir la evaporación del agua.
- Se realizarán acciones encaminadas al reciclaje de residuos inorgánicos, el cual es un proceso de recolección y transformación de materiales para convertirlos en nuevos productos, de modo que estos no sean desechados como basuras. Los residuos serán separados en diferentes depósitos, por su tipo como plásticos, vidrio, aluminio o metal, para que todos los que conformen parte de la operación del proyecto de uso permanente; como residentes, personal, trabajadores temporales, puedan identificar la clasificación de los mismos.

En todas las etapas del proyecto, pero específicamente en la etapa de operación y mantenimiento, solo se utilizarán productos biodegradables, los cuales, son aquellos fabricados con materiales totalmente naturales, lo que los vuelve no contaminantes, además que realizan la descomposición de forma natural, gracias a factores como el sol, lluvia, viento, humedad, etc.

Para el tema del ahorro del agua, se implementarán diferentes medidas tales como:

Implementación de aparatos de bajo consumo, como:

- Instalación de sanitarios de alta eficiencia, logrando con estos un ahorro de hasta el 20% de agua
- Instalación de duchas y grifos de flujo bajo
- Uso de aireadores y sensores de movimiento, ahorrando hasta un 30% de agua

Implementación de técnicas como:

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 52 123 www.gob.mx/semarnat

pag 16 de 25





- Reutilización de aguas grises tales como agua de lavadoras, lavabos, etc.
- La alberca será cubierta cuando esta no esté en uso, para evitar la evaporación por el calor
- Los conductos de los aires acondicionados, estarán conectados a las áreas verdes, de forma que el agua generada sirva como forma de riego.

Para el tema del ahorro de la energía eléctrica, se implementan las siguientes medidas:

Se contempla la instalación de aparatos de bajo consumo como:

- Instalación de cableado eléctrico adecuado, el cual minimice el consumo de energía
- Separar la distribución de cargas de energía
- Utilizar focos/luces led en todo el proyecto, al ser este el que consume menos energía
- Aplicar aislantes térmicos en las paredes
- Se tendrán aparatos nuevos, y ahorradores de energía
- Instalar sistemas de ahorro con lámparas de sensor de movimiento

Se contempla la implementación de técnicas como:

- La orientación de la construcción, fue pensada y diseñada de modo que la ubicación de este, no se encuentre expuesta de forma directa al sol, valorando la radiación solar, y temperaturas
- El diseño del proyecto tendrá grandes entradas de luz natural (puertas y ventanas), que minimizan el uso de luz artificial
- Se usarán colores claros para interiores.

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

CONDICIONANTES

- 1 Deberá gestionar y obtener la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales conforme la legislación en materia forestal vigente y que le compete emitir a esta ORE-SEMARNAT-BCS, documento sin el cual no podrá iniciar obras no actividades del proyecto.
- 2 El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que aquí se autoriza, a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
- 3 Previo al inicio de la etapa de preparación del sitio del proyecto, el promovente deberá obtener el Dictamen Técnico de Sembrado de Edificios y Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales y Áreas de Riesgo para cumplir cabalmente en lo referente a las regulaciones de uso de

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 612 123 www.gob.mx/semarnat

pag 17 de 25





suelo. En el entendido que si dichos dictámenes no son favorables deberá replantear el proyecto y hacerlo del conocimiento a esta ORE-SEMARNAT-BCS.

- 4 No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
- 5 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.
- 6 Deberá ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa específico por cada especie encontrada y que se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada el 30 de diciembre de 2010, publicada el 14 de noviembre de 2019 y la Modificación del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo.
- 7 El promovente deberá ejecutar el 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. Deberá designar a un Responsable Ambiental para el seguimiento en tiempo y forma del presente resolutivo en el cumplimiento de los términos y condicionantes aquí establecidos. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:
 - 1 Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
 - 2 Manejo integral de residuos de manejo especial.
 - 3 Manejo integral de residuos peligrosos.

1.- El Manejo integral de **residuos sólidos urbanos**, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- Se deberá establecer un área para "almacén temporal de residuos sólidos urbanos" debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos".

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 01 2 123 www.gob.mx/semarnat

pag 18 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

- Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
- Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial".

3.- El Manejo integral de **residuos peligrosos**, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
- Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
- Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
- En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
- Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
- Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
- Queda prohibido dar mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

21-512 123 www.gob.mx/semarnat

pag 19 de 25





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

- 8 El 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 El promovente no deberá utilizar en el área del proyecto, ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
- 10 El promovente deberá implementar técnicas de captación de agua pluvial proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
- 11 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.
- 12 Se prohíbe a él 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. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
- 13 El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
- 14 Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.
- 15 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 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.
- 16 Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.
- 17 Deberán ser reubicadas todas las especies de flora nativa que se pudieran ver afectadas por el desarrollo del proyecto debiendo informar en el primer informe de actividades la ubicación de cada una y número de especies y deberá realizar el mantenimiento de dicha flora al menos durante 3 años para obtener no menos del 85% de sobrevivencia.

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 52 123 www.gob.mx/semarnat

pag 20 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- 18 Presentar en el primer informe semestral la ubicación exacta de la planta de tratamiento de aguas residuales doméstica, así mismo señalar el destino que se le darán a dichas aguas, en caso de pretender descargarlas a un bien nacional deberá solicitar la autorización correspondiente.
- 19 Presentar un estudio exhaustivo sobre la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto, en distintas temporadas del año para todos los grupos y presentar en el primer informe semestral un programa de rescate y reubicación, así como proceder inmediatamente a su ejecución.
- 20 El promovente deberá realizar la limpieza del sitio y áreas colindantes al proyecto al término de cada jornada de las etapas de preparación del sitio y construcción de las obras. No dejar residuos esparcidos por el viento u otros motivos para evitar la contaminación en la zona.
- 21 La vegetación forestal colindante no deberá ser afectada por las actividades y obras relacionadas con el proyecto, en caso de requerir su remoción se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondiente.
- 22 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.
- 23 Los residuos vegetales podrán utilizarse como materia para la elaboración de composta y ser manejados en las áreas verdes del proyecto. En caso contrario ser dispuestos donde indique la autoridad local competente.
- 24 En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur la documentación correspondiente.
- 25 El promovente, sus trabajadores y terceros asociado o no al proyecto, tienen 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 nativa que se encuentren en el predio 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 a los que se refiere el TÉRMINO correspondiente de este Resolutivo.
- 26 El promovente deberá contar con un (1) sanitario portátil por cada 10 personas durante las etapas de preparación del sitio y construcción; y garantizar que son manejados adecuadamente por una empresa responsable autorizada para tal fin.
- 27 Queda prohibido el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales, 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.
- 28 Cuando aplique para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, el promovente deberá realizarlas de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002.
- 29 Asimismo, 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. Las aguas provenientes de la Planta de Tratamiento deberán ser utilizadas para riego de las áreas verdes dentro del polígono del proyecto.

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 612 123 www.gob.mx/semarnat

pag 21 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



- 30** 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.
- 31** El promovente será el responsable de garantizar el correcto mantenimiento en el tratamiento de las aguas residuales documentando sus evidencias dentro de los informes correspondientes.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

NOVENO En caso de que el promovente 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 RLGEPA, 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.

DÉCIMO 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.

DECIMOPRIMERO Si durante el desarrollo de la actividad de construcción se producen 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.

DECIMOSEGUNDO 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.

DECIMOTERCERO El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEPA 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

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 01 2 123 www.gob.mx/semarnat

pag 22 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

DECIMOCUARTO El promovente deberá presentar a la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA **informes semestrales** para las etapas de preparación del sitio y construcción, e **informes bienales** 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 del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49 segundo párrafo del RLGEOPAMEIA en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORE-SEMARNAT-BCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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 el 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 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.

DECIMOCTAVO 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.

"OZARA"

OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

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

Tel: 012 123 www.gob.mx/semarnat

pag 23 de 25



2025
Año de
La Mujer
Indígena



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

VIGÉSIMO 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 e Informes solicitados en la presente Resolución.

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

VIGESIMOSEGUNDO 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.

VIGESIMOTERCERO Se hace del conocimiento del promovente, que de conformidad con lo establecido en los artículos 161 al 169 de la LGEEPA y 55 del RLGEEPAMEIA que la PROFEPA podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y en su caso de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGESIMOCUARTO 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.

VIGESIMOQUINTO 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





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.

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

VIGESIMOSÉPTIMO NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V. por conducto de su apoderada legal la C. Angela Wei-Li Lin 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 sus acreditados los CC Crispín Nepalí Montoya Camacho y Guillermina Pérez López al Tel [REDACTED] o a los correos electrónicos [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



- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Encargada de despacho de la ORE de Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
- Lic. Sergio Zirath Hernandez Villaseñor. Director General de Industria, Energías Limpias y Gestión de la Calidad del Aire
- C.c.p. - Expediente

050/2024

CGRS/MA/IV/HPCM/aepn



2025
Año de
La Mujer
Indígena

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

"OZARA"
OZARA INVESTMENT COMPANY, S. DE R. L. DE C. V.

pag 25 de 25