# MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**MODALIDAD PARTICULAR**

**PARA EFECTOS DEL PROYECTO:**

# PARQUE INDUSTRIAL RAVSA

# RESUMEN EJECUTIVO

Agosto de 2026

# CONTENIDO

## Contenido

**I DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ..... 1**

I.1 PROYECTO ..... 1
*I.1.1 Nombre del proyecto ..... 1*
*I.1.2 Ubicación del proyecto ..... 1*
*I.1.3 Duración del proyecto ..... 1*
I.2 DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE ..... 1
*I.2.1 Nombre o razón social ..... 1*
*I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente ..... 2*
*I.2.3 Nombre y cargo del representante legal ..... 2*
*I.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir o escuchar notificaciones: ..... 2*
*I.2.5 Nombre o Razón Social del responsable del estudio ..... 2*
*I.2.6 Nombre de los responsables técnicos del estudio ..... 2*

**II DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ..... 3**

II.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO ..... 3
*II.1.1 Naturaleza del proyecto ..... 3*
*II.1.2 Ubicación y dimensiones del proyecto ..... 5*
*II.1.3 Inversión requerida ..... 6*
*II.1.4 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos ..... 7*
II.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO ..... 7
*II.2.1 Programa de trabajo ..... 9*
II.3 CONCLUSIONES ..... 14

# I DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## *I.1 PROYECTO*

### I.1.1 Nombre del proyecto

El proyecto lleva por nombre: ***PARQUE INDUSTRIAL RAVSA.***

### I.1.2 Ubicación del proyecto

La superficie solicitada para el cambio del uso del suelo de terrenos forestales, se encuentra dentro de una porción del predio denominado Polígono Restante 101-030-474-003, localizado sobre carretera transpeninsular, km 200, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

El polígono del proyecto se localiza frente al punto de revisión justo a la entrada de la Ciudad de La Paz, en la colonia Calafia.

### I.1.3 Duración del proyecto

El plazo para la realización del proyecto es de un año parta el cambio de uso del suelo, se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de la vegetación en 4 meses y se realizará el desmonte y despalme del terreno en 8 meses, dando 1 año como tiempo completo, mientras que será llevado a cabo un seguimiento de la vegetación reubicada con una duración de 3 años, de manera que para el estudio se solicita una vigencia de 3 años. Por otro lado, se espera que el proyecto tenga una vida útil definida por la vida útil de los materiales usados y por el tipo de construcción, estimada en más de 50 años o indefinida si se dan las condiciones de mantenimiento necesarias.

## *I.2 DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE*

### I.2.1 Nombre o razón social

INMOBILIARIA Y ARRENDADORA DE BAJA CRM, S.A. DE C.V.

I.2.2 Registro Federal de Contribuyentes del promovente

R.F.C.: [redacted]

I.2.3 Nombre y cargo del representante legal

[redacted]

I.2.4 Dirección del promovente o de su representante legal para recibir o escuchar notificaciones:

[redacted]

I.2.5 Nombre o Razón Social del responsable del estudio

[redacted]

I.2.6 Nombre de los responsables técnicos del estudio

[redacted]

# II DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## *II.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO*

### II.1.1 Naturaleza del proyecto

El presente proyecto consiste en la evaluación ambiental en materia de cambio de uso del suelo para un proyecto de tipo comercial, consistente en un proyecto de bodegas para renta y servicios de logística y almacenamiento de productos, en una superficie de terreno que presenta vegetación forestal, de manera que la actividad es **de cambio de uso del suelo**, pretendiéndose la edificación de obras civiles, específicamente un proyecto comercial especializado en bodegas**,** proyecto denominado **PARQUE INDUSTRIAL RAVSA**.

El nuevo uso para esta superficie será de uso comercial, de servicios y bodegas. Esta superficie se localiza al interior de un predio denominado Polígono Restante Parcela 101-030-474-003, en carretera transpeninsular, km 200, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

**El presente proyecto se fundamenta en la LGEEPA en el artículo 28, Fracción VII**.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

**El Reglamento de la LGEEPA en su Artículo 5, Inciso O) Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas:**

*I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 m$^2$, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 m$^2$, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables.*

Este proyecto consiste en el cambio de uso del suelo de un terreno con superficie de 36,012.379 m$^2$, para un uso comercial, de servicios y bodegas. El proyecto, denominado PARQUE INDUSTRIAL RAVSA consiste en 4 naves industriales que serán usadas como bodegas, 100 cajones de estacionamiento, vialidades de acceso a las bodegas, una caseta de vigilancia y oficinas generales de manejo.

**Justificación**

La justificación de este proyecto se puede dividir en:

Localización. El terreno se ubica en área con vocación de Vivienda unifamiliar H4, y Corredor Urbano, zonas aptas para un proyecto comercial con características para bodegas de uso logístico y comercial, colindante con la carretera transpeninsular km 200, justo a la entrada o salida de la Ciudad de La Paz, con acceso total por la calle Calafia y Calle Kaguakan. Esta localización permite su uso como sitio logístico para servicio de bodegas para paquetería y transporte de mercancía variada entre las colonias de La Paz o la Ciudad de Cabo san Lucas, Todos Santos, San José del Cabo y sus aeropuertos respectivos.

Legales. El terreno de este proyecto es propiedad del promovente, cuenta con escrituras y se encuentra totalmente regularizado, se cuenta con el trámite de autorización de uso del suelo emitido por el Municipio de La Paz, en el que se autoriza el uso H4 Vivienda Unifamiliar y CUR Corredor Urbano, áreas en las que el giro de bodegas y renta de bodegas así como bodegas para uso como operaciones logísticas de transporte de mercancía y de paquetería, siempre que cumplan con lineamientos del PDUCP La Paz.

Ambientales. El proyecto cuenta con un área de amortiguación entre la zona del límite de Zona Federal y la zona a desarrollar propiamente, esta zona de amortiguación, será también receptora de la vegetación a reubicar, de manera que se contará con amplias áreas permeables, ya que en el proyecto mismo se cuenta con áreas verdes.

Por otro lado, se va a aplicar un programa de rescate y reubicación de la vegetación, así como rescate y ahuyentamiento de la fauna, mezcla de los residuos vegetales con el suelo y mantenimiento del suelo en su capa superior dentro del área de reubicación. Se realizarán monitoreos e informes semestrales por un tiempo de 3 años por lo menos, para asegurar la sobrevivencia de al menos el 80% de los ejemplares de plantas reubicados.

Este terreno se encuentra en deterioro constante, sobre todo la zona en la que se realizará el proyecto, la vegetación presente se encuentra en proceso de degradación alta y con erosión por el flanco sur, además de que esta zona es usada como tiradero clandestino de basura.

Sociales. Este proyecto consiste en un parque industrial de bodegas, a las que se les dará uso logístico y de resguardo y distribución de productos que se mueven por paquetería principalmente, pero también por envíos y pedidos.

El uso de servicios de paquetería así como el pedido de mercancías diversas de otros estados ha experimentado un crecimiento significativo, especialmente en México, y muy particularmente en La Paz, al situarse en la península de Baja California y presentar mayores dificultades para el transporte, envío y recepción de mercancía, y donde la demanda aumentó un 75% en años recientes.

En promedio, un paquete llega a una puerta cada seis minutos y medio, y cada conductor deja nueve paquetes cada hora. En México, este aumento en el volumen se intensifica por la naturaleza cambiante del trabajo, un 66% de los conductores afirma que ahora tiene que completar las entregas a diferentes tipos de puntos de entrega, el 67% afirmó que ahora se espera que trabajen más rápido, mientras que el 64% de entrevistados reportó un aumento de nuevas tareas como la verificación de identidad en la puerta (https://t21.com.mx/logistica-2022-11-28-demanda-paqueteria-crece-75-mexico-alta-demanda-presiona-trabajadores/#:~:text=Demanda%20de%20paqueter%C3%ADa%20crece%2075%25%20en%20M%C3%A9xico;%20alta%20demanda%20presiona%20a%20trabajadores%20%E2%80%93%20T21).

Este incremento se debe principalmente al auge del comercio electrónico y las compras en plataformas internacionales como Temu, Shein y Amazon entre otras, además de las compañías nacionales. Debido a este fenómeno social, la mano de obra y los espacios logísticos comienzan a tener una demanda intensificada, el uso del Smartphone para completar sus tareas de entrega, incluida la verificación de prueba de entrega en la puerta, la edad o la identificación, la búsqueda de paquetes en la acera y la conexión con los clientes y la oficina central durante un turno, y los espacios de logística y de almacenamiento temporal de los pedidos o de la mercancía comienza a tener una mayor demanda.

Por otro lado, un aspecto importante a considerar en este proyecto es que los terrenos considerados aquí se localizan en una zona con un completo potencial de crecimiento de este tipo de estructura, localizado en el sur de La Paz, cerca de la zona comercial del Corredor Urbano, con la carretera transpeninsular que más adelante a 800 metros de distancia es Avenida Forjadores de California, en zona en la que hay otros negocios con el mismo giro, en área de muy baja densidad poblacional, situación favorable para la circulación

de camiones de transporte de mercancía y punto de partida hacia el centro de La Paz o hacia el municipio de Los Cabos al sur.

Estos terrenos se encuentran insertos en una zona designada con un uso del suelo CUR (Corredor Urbano) con usos comerciales, de servicios y oficinas, y en parte de H4, o Vivienda Unifamiliar en donde también se permite el uso comercial, de acuerdo con el PDUCP La Paz, y se encuentran rodeados completamente por asentamientos humanos, con la calle de acceso Calafia y Calle Kaguakan como vías principales de acceso directo.

Los terrenos se encuentran considerados como parte de la Zona CUR (Corredor Urbano) con usos comerciales, de servicios y oficinas y parte de Zona H4, Vivienda Unifamiliar, en la que se permiten giros considerados como industriales como el presente, que es de bodegas, renta de bodegas, uso logístico y opcional paquetería, que en este caso se trata de bodegas, de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur (se cuenta con trámite de autorización de Uso del Suelo otorgada por el XVII Ayuntamiento de La Paz, del 08-05-2026, en el que se autoriza el uso del suelo H4 (Vivienda Unifamiliar) y Zona Corredor Urbano (CUR) para este polígono).

Se cuenta con facilidad de suministro de energía eléctrica y es necesario mencionar que este proyecto no necesita de un volumen alto de agua, únicamente el baño de la oficina de entrada y ocasionalmente agua para limpieza de las áreas.

Por su localización en la zona de Calafia y a poca distancia de la zona comercial de Camino Real, la cercanía de Avenida Forjadores de California y de comercios importantes, así como de la carretera transpeninsular y acceso directo por Calle Calafia y Calle Kaguakan, estos terrenos son idóneos para este proyecto de tipo industrial permitido en áreas de uso del suelo H4 y Zona Corredor Urbano (CUR).

Los objetivos que se persiguen con la puesta en marcha de este proyecto son, entre otros:

- Ofrecer un servicio de bodegas en la zona de Calafia y la zona comercial del sur de La Paz, que se encuentra en crecimiento recientemente
- Generación de infraestructura de tipo bodegas en una zona en la que es permitido este tipo de uso del suelo (se cuenta con autorización municipal del uso del suelo)
- Generación de empleos permanentes y temporales
- Apoyo a la economía municipal y estatal
- Desarrollo socioeconómico en la zona sur de La Paz
- Aprovechar la zona de gran flujo de la población en el punto sur de salida de la Ciudad de La Paz.
- Satisfacer la creciente demanda de espacios para proveedores de servicios y logística
- Atender la demanda actual de áreas comerciales con servicio de bodegas presente en el sur de La Paz

## II.1.2 Ubicación y dimensiones del proyecto

La superficie solicitada para el cambio del uso del suelo de terrenos forestales, se encuentra dentro de una porción del predio denominado *Polígono Restante 101-030-474-003*, localizado sobre carretera transpeninsular, km 200, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

La superficie requerida para el cambio de uso del suelo de este proyecto corresponde a 36,012.379 m² (3.6012379 ha), de la que la superficie efectiva de desmonte será de 29,849.9755 m², la superficie restante de 6,162.4035 m² será para reubicar la vegetación. El nuevo uso para esta superficie será de uso comercial, de servicios y bodegas. Esta superficie se localiza al interior de un predio denominado Polígono Restante Parcela 101-030-474-003, en carretera transpeninsular, km 200, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Las coordenadas de la superficie solicitada para cambio de uso del suelo son las siguientes.

Coordenadas UTM de la superficie solicitada para CUSTF.

| Vértice | X | Y | Vértice | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 572011.405 | 2656367.712 | 12 | 571858.154 | 2656192.167 |
| 2 | 572047.674 | 2656190.446 | 13 | 571841.120 | 2656211.753 |
| 3 | 572027.115 | 2656182.728 | 14 | 571813.287 | 2656220.654 |
| 4 | 572018.462 | 2656185.166 | 15 | 571792.410 | 2656200.329 |
| 5 | 571998.723 | 2656182.521 | 16 | 571782.383 | 2656249.302 |
| 6 | 571984.058 | 2656192.840 | 17 | 571895.164 | 2656272.394 |
| 7 | 571962.486 | 2656208.447 | 18 | 571858.042 | 2656372.375 |
| 8 | 571935.145 | 2656204.656 | 19 | 571865.433 | 2656375.186 |
| 9 | 571911.682 | 2656193.590 | 20 | 571999.451 | 2656426.140 |
| 10 | 571892.336 | 2656189.287 | 21 | 572011.405 | 2656367.712 |
| 11 | 571873.848 | 2656189.568 | | | |

La distribución de las superficies del proyecto son las siguientes:

I Distribución de superficies de proyecto.

| Conceptos generales | PROYECTO Superficie m² | SOLICITADA Superficie m² | Uso del suelo actual |
|---|---|---|---|
| **Predio Polígono Restante 101-030-474-003, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 49,077.130 m².** | **36,012.379** | **36,012.379** | Matorral sarcocaule |
| Área total, proyecto | 36,012.379 | 36,012.379 | Matorral sarcocaule |
| Área a desmontar | 29,849.975 | 36,012.379 | Matorral sarcocaule |

El sitio del proyecto se encuentra dentro de terrenos particulares que en la carta de uso de suelo y vegetación de INEGI Serie VII de 2021, se clasifican como MATORRAL SARCOCAULE, hay que destacar que se encuentran rodeados y formando parte de la Zona Urbana de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur (autorización de Uso del Suelo por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del Ayuntamiento de La Paz, Dirección de Ordenamiento del Territorio, del 08-05-2026, en el que se determina el uso del suelo H4 (Vivienda Unifamiliar) y Zona Corredor Urbano (CUR), los terrenos se encuentran colindantes con la zona urbana de La Paz, B.C.S.

El terreno de este proyecto se encuentra colindante con Asentamientos Humanos por el norte y con Vegetación Secundaria de Matorral Sarcocaule por el sur.

## II.1.3 Inversión requerida

La inversión requerida para este proyecto ha sido calculada $100,000,000.00 de pesos.

### II.1.4 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

El sitio en el que se desarrollará el proyecto se encuentra localizado en las inmediaciones del punto de control ubicado en el km 200 de la carretera transpeninsular, a poca distancia de la zona comercial de Camino Real, entre las calles Calafia y Kaguakan, Colonia Calafia, por lo que cuenta con acceso total mediante la misma carretera y la calle Calafia, hay suministro de servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y telefonía e internet.

Para el desarrollo de este proyecto no es necesario un servicio adicional más que el acceso y el agua, ya que las actividades de cambio de uso del suelo no requieren más servicios.

## *II.2 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO*

La naturaleza del presente proyecto es el cambio de uso del suelo de terrenos forestales a uso comercial para el desarrollo de bodegas distribuidas en naves industriales.

Planteamiento del proyecto. Este proyecto consiste en el cambio de uso del suelo de un terreno con superficie de 36,012.379 $m^2$, para un uso comercial, de servicios y bodegas. El proyecto, denominado ***PARQUE INDUSTRIAL RAVSA*** consiste en 4 naves industriales que serán usadas como bodegas, 100 cajones de estacionamiento, vialidades de acceso a las bodegas, una caseta de vigilancia y oficinas generales de manejo.

Este proyecto se enmarca dentro de un predio cuya superficie es de 49,077.130 $m^2$, localizado en la carretera transpeninsular, km 200, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur. De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, emitido en 2018, con actualizaciones y visor urbano actual (https://visorurbano.lapaz.gob.mx/), el predio se ubica en área cuyo uso del suelo permitido es de H4 vivienda unifamiliar y CUR Corredor Urbano. Se realizó un estudio para la delimitación del Límite de cauce y Límite de la Zona Federal del arroyo La Cruz, para excluir esta zona y delimitar de manera precisa la superficie en la que es posible un cambio de uso del suelo y el desarrollo del presente proyecto de carácter comercial, quedando la superficie de 36,012.379 $m^2$ como la superficie final de este proyecto.

El proyecto ***PARQUE INDUSTRIAL RAVSA*** se encuentra formado por 4 naves industriales cuya superficie suma 13,541.351735 $m^2$, 100 cajones de estacionamiento, banquetas y áreas comunes, así como áreas verdes de 1,418.426447 $m^2$ además de oficinas de manejo y supervisión. Estas superficies mencionadas constituyen lo que se conoce como unidades industriales o manzanas dentro del proyecto, mismas que suman una superficie de 21,718.67353 $m^2$. Todas estas superficies se comunican entre sí mediante la vialidad interna de superficie 8,124.478 $m^2$. Entre las manzanas o bodegas y la zona federal del Arroyo La Cruz, se ha dejado una superficie de amortiguamiento de 6,162.4035 $m^2$, que además de servir como área entre la zona del Arroyo La Cruz y el proyecto, también va a servir como área de reubicación de la vegetación. Esta superficie de reubicación se suma a la superficie de áreas verdes para formar el área total permeable de 7,580.829954 $m^2$.

Las superficies quedan repartidas de la siguiente manera:

- Superficie total del predio: 49,077.130 $m^2$.
- Superficie **solicitada para cambio de uso del suelo: 36,012.379 $m^2$**.

- Superficie total de **construcción: 21,718.67353 m² de manzanas (naves industriales o bodegas, cajones de estacionamiento, banquetas)**.
- Áreas verdes 1,418.426447 m².
- Vialidades 8,124.478 m².
- Superficie de reubicación y amortiguamiento de 6,162.4035 m².
- Área permeable total de 7,580.829954 m².

Lo que se denomina nave industrial no es más que una bodega para renta y servicios de almacenamiento. En cada una de las naves industriales (bodegas) hay entre 10 a 30 cajones de estacionamiento y banquetas, además de estar comunicadas con vialidades. A la entrada del proyecto habrá una caseta de entrada con pluma de acceso vehicular, oficinas de manejo y vigilancia, con su baño. Ese es todo el proyecto.

Recapitulando los datos generales, el proyecto se desarrollará en una superficie de 36,012.379 m² (3.6012379 ha), con una superficie de desmonte efectivo de 29,849.975 m² además de una superficie de amortiguamiento y reubicación de 6,162.404 m². De la superficie de desmonte, hay 1,418.426447 m² de áreas verdes, que sumadas a las áreas de reubicación nos dan una superficie permeable de 7,580.829954 m². En la superficie de proyecto hay 21,718.67353 m² en zonas de bodegas, banquetas y cajones de estacionamiento, y 8,124.478 m² en vialidades, de manera que **la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales es de 36,012.379 m² (3.6012379 ha)**.

II Distribución de superficies en el proyecto.

| Conceptos generales | PROYECTO Superficie m² | SOLICITADA Superficie m² | Uso del suelo actual |
|---|---|---|---|
| **Predio Polígono Restante 101-030-474-003, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 49,077.130 m².** | **36,012.379** | **36,012.379** | Matorral sarcocaule |
| Área total, proyecto | 36,012.379 | 36,012.379 | Matorral sarcocaule |
| Área a desmontar | 29,849.975 | 36,012.379 | Matorral sarcocaule |

Las áreas al interior del proyecto son las siguientes, en el desglose el resultado es que la totalidad del predio se solicita para el cambio de uso del suelo y se evalúa en materia de impacto ambiental.

III Tabla de áreas generales del proyecto.

| ZONA | CANTIDAD | m² / UNIDAD | TOTAL m² | HA. |
|---|---|---|---|---|
| Polígono Restante 101-030-474-003, Colonia Calafia | 1 | 49,077.130 | 49,077.130 | 4.9077130 |
| **Superficie de proyecto** | **1** | **36,012.379** | **36,012.379** | **3.6012379** |
| **Superficie con vegetación forestal solicitada para CUSTF** | | | **36,012.379** | **3.6012379** |
| **Área desmonte efectivo** | | **29,849.975** | **29,849.975** | **2.9849975** |
| **Áreas verdes** | | | **1,418.426447** | **0.1418426447** |
| **Bodegas únicamente** | | | **13,541.351735** | **1.3541351735** |
| **Superficie de amortiguamiento y reubicación de vegetación** | | | **6,162.404** | **0.6162404** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Áreas de banqueta, estacionamiento y bodegas** | | | **21,718.67353** | **2.171867353** |
| **Vialidades** | | | **8,124.478** | **0.8124478** |
| **Área total permeable** | | | **7,580.829954** | **0.7580829954** |
| TOTAL | | | 36,012.379 | 3.6012379 |

| | |
|---|---|
| **TOTAL PROYECTO:** | 36,012.379 $m^2$ |
| **TOTAL SOLICITADA PARA CUSTF:** | 36,012.379 $m^2$ |

El sitio del proyecto se encuentra dentro de terrenos particulares que en la carta de uso de suelo y vegetación de INEGI Serie VII de 2021, se clasifican como MATORRAL SARCOCAULE, hay que destacar que se encuentran rodeados y formando parte de la Zona Urbana de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur (autorización de Uso del Suelo en trámite por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del Ayuntamiento de La Paz, Dirección de Ordenamiento del Territorio, del 08-05-2026, en el que se determina el uso del suelo H4 (Vivienda Unifamiliar) y Zona Corredor Urbano (CUR), los terrenos se encuentran colindantes con la zona urbana de La Paz, B.C.S.

El terreno de este proyecto se encuentra colindante con Asentamientos Humanos por el norte y con Vegetación Secundaria de Matorral Sarcocaule por el sur.

La situación legal del predio se define con la escritura pública 15457, Volumen 461, 10 de diciembre de 2025, Notario Público No. 13, La Paz Baja California Sur; escritura 40897, volumen 772, del 7 de noviembre de 1994, Notario Público No. 1, La Paz, Baja California Sur; Dirección General de Catastro, La Paz, Baja California Sur, 9 de mayo de 2025, Registro de Plano de Subdivisión de Predios, Oficio DGCM/1201/1165/2025.

El acceso al sitio del proyecto se puede lograr a través de la carretera transpeninsular sobre el km 200, junto al Centro Estatal de Control de Confianza, entre calle Calafia y Calle Kaguakan, Colonia Calafia, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

No hay sitios alternativos para este proyecto, ya que el mismo tiene origen precisamente por la situación legal de los terrenos y su localización.

No obstante que se han mencionado las características del proyecto, el programa general de trabajo para este proyecto incluye aquellas actividades relacionadas con el **CAMBIO DE USO DEL SUELO**, concretamente consisten en la aplicación del programa de rescate de flora relevante, el desmonte y despalme del terreno, la aplicación y verificación de las medidas de prevención y mitigación de los impactos causados por el cambio de uso del suelo, así como el seguimiento de la vegetación reubicada.

## II.2.1 Programa de trabajo

El programa de trabajo del presente proyecto puede separarse en tres etapas, preparación del sitio, cambio de uso del suelo y operación y mantenimiento. En la etapa de preparación del sitio se va a aplicar un programa de reubicación y rescate de la vegetación que se ubica en las áreas de desplante del proyecto. Posteriormente se llevan a cabo las actividades de desmonte de la vegetación de las áreas de desplante de proyecto. Las actividades de reubicación de la vegetación y de desmonte se evalúan en materia de cambio de uso del suelo en el respectivo ETJ que se elabora de manera simultánea a la presente MIA. En la etapa de operación y mantenimiento se dará seguimiento y monitoreo de la vegetación reubicada. El presente proyecto

tendrá un tiempo de ejecución de 1 año, mientras que se solicita una vigencia del estudio de impacto ambiental de 3 años.

**Etapa de preparación del sitio**

La etapa de preparación del sitio incluye actividades de delimitación de superficies a intervenir, marcaje de la vegetación a reubicar, aplicación de un programa de reubicación y rescate de la vegetación, desmonte y despalme y comienzo de actividades de seguimiento de la vegetación reubicada. Esta etapa se **realizará en un tiempo de 1 año,** en los primeros 4 meses se llevarán a cabo actividades de delimitación de superficies, designación de las áreas de reubicación de la vegetación, aplicación de la reubicación y rescate de la vegetación y desmonte y despalme. Posteriormente, en los 6 a 8 meses siguientes se llevarán a cabo actividades de desmonte y despalme de la superficie solicitada, respetando las áreas de reubicación, y delimitando las áreas de desplante de los elementos del proyecto, **de manera que las actividades de cambio de uso del suelo tendrán una duración máxima de 1 año**.

El programa general de trabajo en la etapa de preparación del terreno en este estudio, consiste principalmente en preparación del sitio (marcaje de flora, delimitación de áreas de reubicación de vegetación, rescate de la vegetación) y actividades de cambio de uso de suelo del terreno forestal (desmonte):

- Trazo y delimitación de la superficie del proyecto y de la superficie de reubicación de la vegetación
- Selección, marcaje, de individuos de flora relevante
- Aplicación del programa de rescate de flora y fauna relevantes
- Remoción mecánica y manual de la vegetación no necesaria
- Concentración de residuos del desmonte y retiro

El programa de trabajo iniciará en tanto se obtengan las autorizaciones en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de terreno forestal.

La aplicación del **programa de rescate de flora y fauna relevantes se realizará en un periodo de dos a cuatro meses** en un proceso único y continuo en las áreas de proyecto antes de llevar a cabo la fase de desmonte y despalme. Las actividades de **desmonte y despalme del cambio de uso del suelo se llevarán a cabo desde los primeros 4 meses que termine la reubicación, comienzan y terminan en un plazo de 6 a 8 meses más, completando en 1 año, por lo que el proyecto en materia de cambio de uso del suelo de terrenos forestales se llevará a cabo en 1 año en total. De manera simultánea se llevará a cabo un seguimiento de la vegetación reubicada**.

Hay que mencionar que una vez que se haya realizado la reubicación de la vegetación y termine el desmonte, inmediatamente se comienzan las actividades de construcción, con el objetivo de no dejar el suelo desmontado por un periodo de tiempo.

Se solicita una vigencia de esta autorización de **3 (tres) años**, debido a que se desconoce la fecha de inicio de actividades y no obstante que el cambio de uso del suelo se llevará a cabo en el primer año, se llevará a cabo el seguimiento de la vegetación reubicada en los siguientes años, lo que suma 3 años en total.

El cronograma para las actividades antes mencionadas, con motivo del cambio de uso del suelo se muestra en la tabla siguiente:

IV Cronograma de actividades para el cambio de uso del suelo.

| Actividad | Meses |
|---|---|

| | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Delimitación física del área a ocupar por el proyecto | X | | | | | | |
| Aplicación del programa de rescate de flora silvestre | X | X | | | | | |
| Remoción mecánica y manual de la vegetación | | | X | X | X | X | X |
| Limpieza final del terreno | | | | X | X | X | X |

Como se aprecia en el cronograma de actividades, el proceso de remoción de vegetación de la superficie solicitada se pretende realizar después de la aplicación del programa de rescate de flora y fauna relevantes, en un periodo de aproximadamente 8 meses, con una duración de actividades de reubicación y rescate de la vegetación de 4 meses, es decir un tiempo total de **1 año para el cambio de uso del suelo**. **Las actividades de seguimiento de la vegetación reubicada se llevarán a cabo en un tiempo total de 3 años** iniciando desde el momento de su rescate.

**Preparación del sitio**

Como obras preliminares se incluyen los trabajos, trámites y permisos adecuados requeridos para iniciar con el proyecto. Se delimitará todo el perímetro del proyecto, cercando con malla ciclónica o con cualquier otro material y teniendo únicamente un acceso de control que comunicará con la calle de acceso y área de proyecto o de la vivienda próxima.

Se contará con un letrero informativo de la obra y de tener precauciones por el lado del acceso principal en calle Calafia y Calle Kaguakan, y uno más en el camino de acceso al sitio del proyecto que identifique el proyecto, número de Licencia de construcción y los datos correspondientes. Se tendrán letreros en todas las áreas necesarias, preventivos, de señalamientos, de protección, para evitar que la gente esté fuera de su lugar de trabajo, conozca las restricciones y límites.

Actualmente se cuenta con el estudio de la delimitación del cauce del Arroyo La Cruz y de la Zona Federal, para no afectar áreas federales y a su vez, que el proyecto quede asegurado contra inundaciones posibles por el Arroyo La Cruz.

Dentro del terreno del proyecto se habilitan espacios para colocar materiales y estacionar de manera temporal los transportes de materiales.

Se preverá y se ubicará de acuerdo a una logística, espacios estratégicos necesarios para el desarrollo y movimiento de los recursos: sanitarios portátiles, área para maquinaria (camiones, motoconformadora, compactador, pipa de agua), espacios para recepción de materiales y agregados, áreas destinadas para basura, todo dentro del predio pero fuera de la superficie solicitada.

Para estas actividades se puede usar una superficie en la misma calle del camino vecinal que da acceso al predio, ya que da acceso únicamente a este terreno y no afecta a otros terrenos, por lo que las condiciones son muy buenas para esta construcción, esta terracería puede usarse de acuerdo con las necesidades y etapa del proyecto, puede ser usada como estacionamiento provisional, y como espacios para acomodar materiales diversos.

Se dará inicio con:

- Delimitación física de la superficie autorizada.
- Marcaje de la vegetación a reubicar.
- Selección, rescate y reubicación de ejemplares de flora.
- Remoción mecánica y manual de la vegetación.

- Concentración de residuos del desmonte y retiro fuera del predio.

**Delimitación física de la superficie autorizada**. - Se realizará la delimitación física a detalle de las áreas autorizadas para el CUSTF, para marcar perfectamente las áreas de desplante de los componentes del proyecto y las áreas en las que se realizará la reubicación de la vegetación. Esta actividad será supervisada por un especialista, se definen las cotas y niveles en las que quedarán las unidades propuestas, con la finalidad de que los operadores de la maquinaria que llevará a cabo el desmonte, no rebasen dichas superficies y no se vean afectadas superficies no contempladas en el área o áreas solicitadas para el cambio de uso de suelo. La delimitación de las superficies autorizadas para el CUSTF en su totalidad, se llevará a cabo en una sola intervención.

**Selección, rescate y reubicación de ejemplares de flora.**- Es una actividad para mitigar los efectos negativos que provoca la implementación de cualquier proyecto en el entorno natural; se procederá a rescatar los ejemplares de las especies observadas dentro de la superficie solicitada para el CUSTF que se consideran con algún valor o interés ecológico, social y/o cultural, y se atendrá lo que disponga la autoridad competente en la materia. Esta acción se realizará con personal técnico calificado y bajo el seguimiento de un Programa de Rescate debidamente validado por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

La vegetación a rescatar será reubicada en áreas adecuadas dentro del terreno, mismas que corresponden al polígono designado como zona de amortiguamiento y como área de reubicación. Con respecto a la fauna encontrada, se llevarán a cabo caminatas de ahuyentamiento para que aquellas especies que se encuesten dentro del área solicitada se desplacen a áreas periféricas de las zonas de desmonte. Aquellas que no se puedan desplazar por sí solas rápidamente serán capturadas y reubicadas en áreas adyacentes, o se aplicarán las medidas que considere la autoridad (SEMARNAT).

La ejecución del programa de recate se llevará a cabo en la totalidad de la superficie autorizada para el CUSTF en una sola etapa, éste se ejecutará en un periodo de 4 meses, iniciando una vez se concluyan las labores de la delimitación de la superficie autorizadas para el CUSTF.

**Remoción mecánica y manual de la vegetación.-** Se pretende dar inicio a esta actividad una vez que hayan terminado los trabajos del deslinde físico de la superficie autorizada. Se removerá la cubierta vegetal de las áreas de desmonte apoyados por herramientas manuales (picos, palas, etc.) y en caso necesario con maquinaria; este proceso será de una manera progresiva, pausada y con dirección, de tal manera que la fauna que se encuentre en el sitio pueda desplazarse fuera de él y no ser afectada directamente con el equipo utilizado. Las actividades de desmonte se realizan en las áreas en las que habrá desplantes o estructuras, respetando las superficies de reubicación previamente designadas. Esta fase de desmonte se realiza en una intervención única y continua en un plazo de 8 meses, para dar inicio inmediatamente con la construcción del proyecto.

**Concentración de residuos del desmonte y retiro fuera del predio.** - Previa autorización de las autoridades municipales, la recolección y retiro de los residuos orgánicos se realizará de tal manera que no se afecte el medio; es decir no se utilizará el fuego ni agroquímicos para su eliminación; estos serán depositados en donde la autoridad municipal indique. No se contemplan obras o actividades provisionales del proyecto.

En esta etapa se contempla la utilización de por lo menos de 10 personas para realizar las actividades señaladas anteriormente, aunque es posible con 5 personas.

Se instalarán los sanitarios portátiles de manera adecuada con un diseño económico, funcional, limpio, que cumpla con las necesidades fisiológicas de limpieza y aseo. En esta etapa de la primera fase del proyecto, se contempla la utilización de por lo menos de 10 personas para realizar las actividades señaladas anteriormente.

Dentro de los trabajos de desmonte y despalme se tomarán las siguientes medidas de conservación:

- Se rescatarán buena cantidad de vegetación arbórea y arbustiva y las cactáceas en buenas condiciones, el resultado de maleza y hojarasca serán retiradas al sitio de disposición autorizado por la autoridad municipal
- En cuanto a las especies de la fauna silvestre que se encuentren, se reubicarán en las zonas designadas para ese efecto, que suelen ser áreas contiguas al polígono del proyecto

Desmonte y despalme

- La técnica a utilizar en el desmonte y despalme para la preparación terreno, será la de retirar todo tipo de maleza con personal que lo hará manualmente con ayuda de herramienta, apoyados con maquinaria. Este material, será retirado en camiones al lugar donde indique la autoridad correspondiente.
- Se estima que durante los trabajos de trazo y nivelación, se llevarán a cabo algunos movimientos de tierra, que posteriormente será usada para dejar en las mejores condiciones los terrenos.

De manera simultánea a las actividades de cambio de uso del suelo, se llevarán a cabo las siguientes medidas de prevención y mitigación, las cuales serán aplicadas conforme se vaya efectuando el programa de reubicación de vegetación y el desmonte selectivo de la vegetación.

V Cronograma de aplicación de medidas preventivas y mitigatorias durante el programa de reubicación y rescate de vegetación.

| **Actividad** | **Semanas** | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| Se establecerá horario de actividades | X | | | | | | | | | | | | | | | |
| Se procurará mantener húmedas las superficies de cambio de uso del suelo | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | |
| Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Se marcan los ejemplares a reubicar | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | |
| Ahuyentamiento de fauna conforme se avanza en el terreno | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | |
| Se comienza la reubicación de la vegetación | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la obra para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano | | | | | | | | | | | | | | | X | X |
| Se realizan bitácoras con fotografías para monitoreos | | | | | | | | | | | | | | | X | X |
| Se verifica mediante lista de ejemplares reubicados y fotografías | | | | | | | | | | | | | | | X | X |

Del mismo modo, durante las actividades de desmonte y despalme para el cambio de uso del suelo se realizan las medidas de prevención y mitigación.

VI Cronograma de aplicación de medidas preventivas y mitigatorias durante el cambio de uso del suelo.

| **Actividad** | **Semanas** |
|---|---|

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Se establecerá horario de actividades | X | | | | | | | | | | | | | | | |
| Se procurará mantener húmedas las superficies de cambio de uso del suelo | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el derribo de la vegetación | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | |
| Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Se comienza el cambio de uso del suelo (desmonte y despalme) | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | |
| El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas | | | | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Se realizan los movimientos de tierra para rescate de tierra fértil | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | |
| Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la obra para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano | | | | | | | | | | | | X | X | X | X | X |
| Se realizan bitácoras con fotografías para monitoreos del suelo | | | | | | | | | | | | | | | X | X |
| Se verifica que el terreno quede con pendiente adecuada mediante lista de ejemplares reubicados y fotografías | | | | | | | | | | | | | | | X | X |

# *II.3 CONCLUSIONES*

Los resultados discutidos en apartados anteriores, nos permiten **reconocer la viabilidad en materia ambiental** del proyecto *PARQUE INDUSTRIAL RAVSA*, misma que se sustenta en los siguientes argumentos:

El sitio en el que se desarrollará el proyecto se encuentra localizado en las inmediaciones del punto de control ubicado en el km 200 de la carretera transpeninsular, a poca distancia de la zona comercial de Camino Real, entre las calles Calafia y Kaguakan, Colonia Calafia, por lo que cuenta con acceso total mediante la misma carretera y la calle Calafia, hay suministro de servicios básicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y telefonía e internet.

El proyecto PARQUE INDUSTRIAL RAVSA se encuentra formado por 4 naves industriales cuya superficie suma 13,541.351735 $m^2$, 100 cajones de estacionamiento, banquetas y áreas comunes, así como áreas verdes de 1,418.426447 $m^2$ además de oficinas de manejo y supervisión. Estas superficies mencionadas

constituyen lo que se conoce como unidades industriales o manzanas dentro del proyecto, mismas que suman una superficie de 21,718.67353 $m^2$. Todas estas superficies se comunican entre sí mediante la vialidad interna de superficie 8,124.478 $m^2$.

Entre las manzanas o bodegas y la zona federal del Arroyo La Cruz, se ha dejado una superficie de amortiguamiento de 6,162.4035 $m^2$, que además de servir como área entre la zona del Arroyo La Cruz y el proyecto, también va a servir como área de reubicación de la vegetación. Esta superficie de reubicación se suma a la superficie de áreas verdes para formar el área total permeable de 7,580.829954 $m^2$.

Lo que se denomina nave industrial no es más que una bodega para renta y servicios de almacenamiento. En cada una de las naves industriales (bodegas) hay entre 10 a 30 cajones de estacionamiento y banquetas, además de estar comunicadas con vialidades. A la entrada del proyecto habrá una caseta de entrada con pluma de acceso vehicular, oficinas de manejo y vigilancia, con su baño.

El terreno se ubica en área con vocación de Vivienda unifamiliar H4, y Corredor Urbano, zonas aptas para un proyecto comercial con características para bodegas de uso logístico y comercial, colindante con la carretera transpeninsular km 200, justo a la entrada o salida de la Ciudad de La Paz, con acceso total por la calle Calafia y Calle Kaguakan. Esta localización permite su uso como sitio logístico para servicio de bodegas para paquetería y transporte de mercancía variada entre las colonias de La Paz o la Ciudad de Cabo san Lucas, Todos Santos, San José del Cabo y sus aeropuertos respectivos.

La ubicación del polígono de este proyecto, dentro del área del Fraccionamiento Calafia, le otorga ventajas logísticas por el giro comercial, ya que al ser un proyecto de bodegas, el resguardo temporal de mercancía en su transporte a otros sitios, ya que tiene a la carretera transpeninsular de limite este, misma que pocos metros adelante es Av. Forjadores y da a la zona comercial de Camino Real. Tiene al alcance también al sur Todos Santos y Los Cabos, por lo que su localización es casi óptima.

Es una zona con un completo potencial de crecimiento de este tipo de estructura, localizado en el sur de La Paz, cerca de la zona comercial del Corredor Urbano, con la carretera transpeninsular que más adelante a 800 metros de distancia es Avenida Forjadores de California, en zona en la que hay otros negocios con el mismo giro, en área de muy baja densidad poblacional, situación favorable para la circulación de camiones de transporte de mercancía y punto de partida hacia el centro de La Paz o hacia el municipio de Los Cabos al sur.

El proyecto se llevará a cabo en un tiempo de 1 año, quedando en 4 meses la aplicación del programa de rescate y reubicación de la vegetación y en 8 meses la etapa de cambio de uso del suelo, se solicitó un tiempo de vigencia de 3 años para poder llevar a cabo el monitoreo y seguimiento de la vegetación reubicada.

Se cuenta con autorización de uso del suelo otorgada por el municipio de La Paz, emitida por la Dirección General de Gestión Integral de La Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio, Ayuntamiento de La Paz, Oficio 08-05-2026, en el que se autoriza un uso parta este terreno de H4 VIVIENDA UNIFAMILIAR, y CUR CORREDOR URBANO. La zona de BN Bienes Nacionales queda excluida del proyecto.

Este terreno se encuentra en deterioro constante, sobre todo la zona en la que se realizará el proyecto, la vegetación presente se encuentra en proceso de degradación alta y con erosión por el flanco sur, además de que esta zona es usada como tiradero clandestino de basura.

Las dimensiones de este proyecto son de 36,012.379 $m^2$, de los que 29,849.975 $m^2$ son para el desarrollo de bodegas y 6,162.404 $m^2$ se destinan a zona de reubicación y rescate de vegetación, quedando como un área de amortiguamiento entre el proyecto mismo y la zona federal del escurrimiento superficial Arroyo La Cruz, además de incluir 1,418.426447 $m^2$ de áreas verdes, lo que da un total de 7,580.829954 $m^2$ de área permeable.

Dentro de la superficie del proyecto se estiman un total de 2106 ejemplares de vegetación de 14 especies, entre las que destacan el lomboy, cardón, ciruelo, torote colorado, pitahaya agria, chollas, palo colorado y un número muy reducido de palo verde, copal, cacachila, amole dulce y palo blanco.

En la superficie del proyecto se estiman un total de 10 especies de fauna entre las que destacan 7 especies de aves, dos de reptiles y una de mamíferos.

Se va a llevar a cabo un programa de reubicación y rescate de la vegetación en el que se reubicarán 740 ejemplares de lomboy, cholla, torote colorado, cardón, ciruelo, pitahaya dulce, pitahaya agria y palo Adán.

**Compatibilidad con el uso y vocación del suelo, uso responsable del agua**

**Aspectos socioeconómicos**

Este proyecto consiste en un parque industrial de bodegas, a las que se les dará uso logístico y de resguardo y distribución de productos que se mueven por paquetería principalmente, pero también por envíos y pedidos. El uso de servicios de paquetería así como el pedido de mercancías diversas de otros estados ha experimentado un crecimiento significativo, especialmente en México, y muy particularmente en La Paz, al situarse en la península de Baja California y presentar mayores dificultades para el transporte, envío y recepción de mercancía, y donde la demanda aumentó un 75% en años recientes.

El Fraccionamiento Calafia representa una zona con actividades comerciales importantes, por lo que este proyecto trae beneficios económicos a la zona, sin el detrimento de un aumento en la población, o un aumento en la demanda de agua o energía eléctrica, ya que este proyecto usará agua únicamente para los baños en la oficina de administración.

En el PDUCP-LA PAZ de 2019 se establece que el uso para esta zona es de H4 VIVIENDA UNIFAMILIAR, y CUR CORREDOR URBANO. Usos que este proyecto es congruente, adicionalmente en la tabla de compatibilidades queda claro que se permite la renta de bodegas y uso comercial en esta zona, respetando el COS y el CUS.

Se cuenta con autorización de uso del suelo otorgada por el municipio de La Paz, emitida por la Dirección General de Gestión Integral de La Ciudad, Dirección de Ordenamiento del Territorio, Ayuntamiento de La Paz, Oficio 08-05-2026, en el que se autoriza un uso parta este terreno de H4 VIVIENDA UNIFAMILIAR, y CUR CORREDOR URBANO. La zona de BN Bienes Nacionales queda excluida del proyecto.

**Impactos identificados**

Los impactos identificados y evaluados como adversos, en su mayoría son temporales (etapa de cambio de uso del suelo) y muy puntuales (no hay afectación más allá de los límites del predio), aunque se debe reconocer que los efectos sobre los elementos ambientales serán permanentes en la etapa de operación final, mismos que deben compensarse mediante las medidas propuestas.

De acuerdo con el análisis efectuado al sistema ambiental, el área del proyecto no presenta comunidades animales o vegetales de importancia ecológica relevante, muy vulnerable, o particularmente valiosas, por lo que el desarrollo de este proyecto no causará alteraciones a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

De llevarse a cabo el proyecto *PARQUE INDUSTRIAL RAVSA* en la forma en la cual fue presentado, los impactos ambientales sobre el ecosistema de matorral sarcocaule serán mínimos y en su gran mayoría serán mitigables, lo cual da como resultado una alta factibilidad ambiental para su desarrollo.