

Recibí Original
22/JUL/2026
[redacted]

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD039
Bitácora: 03/MP-0024/07/25

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1526/26
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 15 de julio de 2026

C. C. CARLOS ALBERTO SALGADO ZAZUETA,
PRESIDENTE COMISARIADO EJIDAL
JUAN CARLOS RUIZ, SECRETARIO DEL COMISARIADO EJIDAL
Y GUSTAVO NAVA LEÓN, TESORERO DEL COMISARIADO EJIDAL
DEL EJIDO EL PESCADERO
[redacted]

PROFEPA RECIBIDO 23 JUL 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTE[illegible]ON AMBIENTAL Y [illegible] EN EL ESTADO [illegible]
Hora: 14:05 Anexos en Original: SA
Copias Simples: SA Copias Certificadas: SA
Otros: SA Recibió: [illegible]

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0024/07/25,** 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 **"CERRITOS LA L"**, para llevar a cabo la Regularización de diferentes obras en ecosistema costero las cuales son Restaurant 1, Guardería, Área de tablas de surf, Club de playa 4, Área de tablas de surf, Surfshack, Restaurante 7, Área Ejido, Área de tablas de surf, Restaurant 10, Área de tablas de surf, Restaurant 12, Área de tablas de surf, Restaurant 14, Área de tablas de surf, Área de baños, tratamiento y cisternas en una superficie de 5, 103.00 m² de un total de 5, 863 m², a llevarse a cabo en la zona conocida como Los Cerritos, Subdelegación Municipal de El pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por los C.C. Carlos Alberto Salgado Zazueta, Juan Carlos Ruiz y Gustavo Nava León, sucesivamente Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal del Ejido El Pescadero en sus caracteres de Representantes Legales del Ejido El Pescadero, **promovente** del proyecto.

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

Al respecto, esta Oficina de Representaciones es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad





con lo dispuesto en los artículos 4°, 8°, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2° fracción I, 16, 17 Bis, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1°, 2°, 3° y 16, párrafo primero, fracción X, 18, 57, fracción IV y 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3°, inciso A, fracción VIII, subinciso a), 41, 42 fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 3° fracciones XIII y XIII Bis, 4°, 5°, fracciones II y X, **28, fracciones IX y X**, 30, 34, 35, 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 3°, 4°, **5° incisos Q y R**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 37, 38, 39, 44, 45, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y

R E S U L T A N D O

I Que con fecha 04 de julio de 2025, 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 4°, 5° fracciones II y X; **28, fracciones IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, **5° incisos Q y R**, 9°, 10° 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 (REIA).

II Que de conformidad con los artículos 4°, fracción III y 24, del REIA, esta Oficina de Representación, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1363/2025, del 17 de julio de 2025, solicitó a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur (PROFEPA BCS), informara si el **proyecto,** tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 21 de julio de 2025.

III Que el 17 de julio de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio de los siguientes oficios y con fundamento en los artículos 33, de la LGEEPA, 24 y 25, de su REIA:





- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.1364/2025, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de julio de 2025.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.1365/2025, dirigido a la Ing. Milena Paola Quiroga Romero, Presidenta Municipal del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de julio de 2025

IV Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 24 de julio de 2025, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0033/25, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2025/gaceta_33-25.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 al 23 de julio de 2025, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del **promovente** para que esta Oficina de Representación, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 3°, inciso A, fracción VIII, subinciso a), 41, 42 fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **proyecto**.

V Que con fecha 18 julio 2025, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0024/07/25**, esta ORESEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en 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 REIA.

VI Que con fecha 29 de agosto de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio No. DGGIC/818/2025, de fecha 11 de agosto de 2025, emitido por el H. Ayuntamiento de La Paz por medio de la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad mediante el cual cita entre otros asuntos:

CONCLUSIÓN

Esta Autoridad, con fundamento en los instrumentos normativos aplicables, emite una opinión en relación con el proyecto denominado "CERRITOS la L", ingresado por el C. Carlos Alberto





Salgado Zazueta, presidente del Comisariado Ejidal, Ejido El Pescadero, de acuerdo con lo dispuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero y Las Playitas, Municipio de La Paz, BCS, en el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.

En relación con el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, particularmente del Artículo 1, fracción I, inciso c), el proyecto debe satisfacer los requisitos mínimos para la expedición de licencias o permisos de ampliación, uso de suelo y modificaciones a edificaciones.

Así mismo y de conformidad con el Artículo 3, fracción II, inciso a), del mismo reglamento, corresponde a este Ayuntamiento, mediante la dependencia competente, dictar las medidas necesarias para el cumplimiento del Reglamento en Obras Públicas y Privadas, incluyendo las ubicadas en zonas federales, ejidales y vías públicas.

Tras el análisis correspondiente, se determina que dicho proyecto no es viable debido a las observaciones que se expresan en la presente opinión técnica, porque no cumple con todos los requisitos legales previstos en la normatividad aplicable. Por tal motivo, se considera necesario que para efecto de que la autoridad correspondiente emita alguna autorización, deberá observar lo anteriormente mencionado.

Adicionalmente, el proyecto debe sujetarse a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, en cuyo Artículo 82 se dispone que todas las obras y actividades deben cumplir con los planes o programas de desarrollo urbano para obtener autorizaciones o licencias. El Artículo 83 prevé que las obras realizadas sin licencia o en contravención a dichos planes pueden ser clausuradas, mientras que el Artículo 83 Bis, refuerza que los reglamentos deben impedir construcciones que restrinjan el libre acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas.

Posterior al análisis de la información obtenida en la visita técnica de campo y a las edificaciones de infraestructura identificada, esta Dirección General a mi cargo, girará instrucciones al área correspondiente para que realice una verificación en el lugar y observe si cuenta con las autorizaciones correspondientes, y en caso de ser necesario, elabore las actas de inspección y los procedimientos legales establecidos en las leyes y reglamentos en la materia.

Con base en lo anterior, se reitera que el proyecto no es congruente con los instrumentos de planeación urbana y legislación vigente, y debe ser condicionado al cumplimiento estricto de las disposiciones señaladas en párrafos anteriores.

VII Que el día 08 de agosto 2025, mediante oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1738/2025, notificado el 17 de septiembre de 2025, esta Oficina de Representación con





fundamento en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 12, 22, del REIA, solicitó a la **Promovente** la siguiente información adicional:

1. *Copia del Acuerdo de pago de la multa impuesta por la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California Sur.*
2. *Copia del o los Títulos de Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre emitidos por esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales por medio de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.*
3. *Copia del Cierre Administrativo del procedimiento establecido por la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California Sur.*
4. *Características completas de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.*
5. *Vinculación del proyecto con la Ley General de Cambio Climático.*
6. *Vinculación con el Atlas de Riesgo Estatal.*
7. *Datos recientes del apartado de datos climatológicos.*
8. *Descripción textual de los impactos por etapa y por medio a afectar (suelo, clima, aire, agua, flora, fauna, hidrología, geomorfología, etc).*
9. *Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitido por la autoridad competente en la materia.*
10. *Autorización de Uso de Suelo emitido por la autoridad competente en la materia.*
11. *Descripción textual de los impactos registrados.*
12. *Hoja del periódico donde aparece la publicación del proyecto en un periódico de amplia circulación.*

VIII Que con fecha 17 de septiembre de 2025, se recibió en esta ORESEMARNATBCS el Oficio PFPA/10/1564/2025, de fecha 20 de agosto de 2025, emitido por la OREPROFEPABCS mediante, el cual cita entre otros asuntos los siguientes:

Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación, se encontró la existencia de los procedimientos administrativos que a continuación se enlistan:

Expediente Administrativo	Estado Procesal
PFPA/10.3/2C.27.5/0080-23	Acuerdo de Resolución Administrativa Sancionatoria de fecha 13/03/2024, es de indicarse que con fecha 26/11/2024 fue acreditado el pago de la multa impuesta.
PFPA/10.3/2C.27.5/0022-24	Acuerdo de Resolución Administrativa Sancionatoria de fecha 21/05/2024, es de indicarse que con fecha 04/06/2024 fue acreditado el pago de la multa impuesta.
PFPA/10.2/3S.4/0072-24	Acuerdo de Resolución Administrativa Sancionatoria de fecha 25/02/2025, es de indicarse que hasta el día de hoy





	no se ha acreditado el pago de la multa impuesta.

Expediente Administrativo: PFPA/10.3/2C.27.5/0080-23
Resolución Administrativa: PFPA/10.1/2C.27.5/027/2024, del 13 de marzo de 2024.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $151, 998.00 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)*

***PRIMERO.-** Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) e inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades dentro de ecosistema costero, en una superficie aproximada de 600 m², lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó por personal de inspección, que se observó una construcción tipo palafito a base de madera, ocupando una superficie aproximada de 120 m², observando escaleras de madera para accesar al techo de la construcción el cual está delimitado por morillos de pino tipo barandal; barras de servicio, área de cocina; tanque estacionario de gas y dos contenedores para agua con capacidad, a decir del visitado de 7000 litros entre los dos, la construcción cuenta con un letrero alusivo "BIG FUN BEACH CLUB" Cerritos Beach, BCS., así mismo se observó una construcción tipo palaba a base de madera en una superficie aproximada de 25 m² con letrero alusivo "Surfshack" y a decir del visitado es una tienda se surf; once sillones hecho a base de tarimas de madera; trece sombrillas, playeras desmontables; una barra de servicio a base de madera de 0.8 mts por 2.4 mts., observando dos bocinas arriba de ella; se observan 4 ejemplares de palma washingtonia dentro de maceta a base de tarimas de madera de aproximadamente 1.20 mts por 1 mts cada maceta; seis morillos de pino de aproximadamente 70 cm de diámetro y aproximadamente 4 metros de alto, instalado sobre la arena, manifestando el visitado que dichos morillos serán la base de una futura sombra, cuyo predio de referencia, se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas en UTM, 12Q Vértice 1: 584145X 2580325Y; Vértice 2: 584125X 2580331Y; Vértice 3: 584131X 2580359Y; Vértice 4: 584150X 2580352Y, dando una superficie aproximada de 600 m²., por lo anterior, se determina que el área visitado, se localiza dentro ecosistema costero, en virtud de que se encuentra a aproximadamente a 80 metros lineales de la marca que deja la marea (ultima más alta) de las aguas del océano pacífico a una altura aproximada a 7 metros sobre el nivel medio del mar, altura y distancia determinada por el geoposicionador Total Global (GPS) marca Garmin, modelo Montana 700, con un margen de error + - 3 metros, en consecuencia, las obras y/o actividades de referencia, fueron realizadas sin previa autorización en materia de impacto ambiental.*

Expediente Administrativo: PFPA/10.3/2C.27.5/0022-24
Resolución Administrativa: PFPA/10.1/2C.27.5/089/2024, del 21 de mayo de 2024.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $15, 199.80 (QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 80/100 M.N.)*





1.-Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades dentro de ecosistema costero, en un predio de aproximadamente 7,800 m2, donde se construyó en 2,284 metros cuadrados, llevándose a cabo delimitación con postes plásticos color rojo con ocupación de infraestructura semifija de madera plástica, sombras, sillas, restaurantes, los cuales colindan con ZOFEMAT, Zona Intermareal y Playa, a aproximadamente 26 metros lineales al momento de la diligencia, así como a 02 metros al nivel del mar, por lo que se determina ser ecosistema costero. Que en las coordenadas: 1.- 584019X-2580410Y, 2.- 584032-2580405Y, 3.-584195X-2580357Y, 4.- 584234X-2580320Y, 5.- 584208X-2580289Y, 6.- 584200X-2580295Y, 7.- 584178X-2580309Y, 8.-584158X-2580320Y, 9.- 584133X-25803307, 10.- 5841121-2580338Y, 11.- 5840910X-2580346Y, 12.- 584063X-2580357", 13.- 584035X-2580367Y, 14.- 584029X-2580370, 15.- 584024X-2580321Y, 16.- 584010X-258319Y, observando una superficie total aproximada de 7,800 m2, donde se apreciaron las siguientes obras:

- *01 obra negra en proceso contando con relleno, nivelación y compactación de terreno (tierra), realizada con polines, madera así como la colocación de 04 (cuatro) contenedores de metal, en una superficie de construcción de aprox. 500 m2 dicho relleno con altura aproximada de 60 cm.*
- *Dentro de los 7,800 m se observa la colocación de 12 sombras plástica las cuales incluyen colocación de renta de equipo como tablas de surf, mesas y sillas plásticas, dicha área ocupada construida sumaun total de 192 m2.*
- *04 sombras de madera con polines de madera con sombra de malla sombra, contando con una superficie aproximada construida de 36 m2.*
- *01 obra con piso de concreto de aprox. 16 m2 a nombre de Surfshack la cual realiza renta de tablas de surf (prestación de servicios).*
- *01 obra tipo restaurante denominado "Catuna", con sombrillas, mesas y sillas tipo Glamping dicho restaurant tipo terraplén de aprox 500 m2 de construcción, construido de postes de madera y palo de arco, malla sombra.*
- *01 obra tipo restaurante denominado "Barracuda", construida con postes y palo de arco, cocina bar, 01 baño, sanitario, contando con sombra con palo de arco y malla sombra.*
- *01 apertura de brecha de aprox. 118 metros lineales por 04 de ancho.*
- *01 obra tipo restaurante denominado BigFun Beach Club, contando con instalaciones semifijas, mesas, sillas y la construcción en proceso de 01 palapa con madera, polines, en una superficie aproximada de 500 m2.*

- *01 obra en proceso tipo caseta de madera con colocación de tarimas de madera de aprox 40 m2.*





- *01 obra tipo palapa denominada marisquería cerritos tropical, el cual incluye la introducción de palmas cocoteras, 01 sombra con polines y malla sombra en aprox. 500 m2.*

Expediente Administrativo: PFPA/10.2/3S.4/0072-24
Resolución Administrativa: PFPA/10.1/3S.4/021/2025, del 25 de febrero de 2025.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $79, 198.00 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)*

***PRIMERO.- 1.-** Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) e inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades dentro de ecosistema costero, lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó por personal de inspección, que observó una superficie total aproximada de 50 m², donde se realizó la instalación y/o construcción de 01 obra tipo cabaña de madera sobre pilotes de madera, techo de hoja, de, palma y piso de madera de aprox 24 m², construidos al momento de la diligencia, delimitada dicha área con postes de madera, cuyas obras se ubican en el cuadro de coordenadas en UTM siguiente:*

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	584100	2580381
2	584109	2580380
3	584111	2580385
4	584101	2580386

Determinándose que el área visitado, se localiza dentro ecosistema costero, en virtud de que, durante el acto de inspección, se asentó por personal de inspección que el predio inspeccionado colinda con zofemat y zona de playa, con altura aprox, del nivel del mar de 2 mts; además de observar vegetación típica de ecosistema costero como, tripa de aura y pasto salado, en consecuencia, las obras y/o actividades de referencia, fueron realizadas sin previa autorización en materia de impacto ambiental.

IX Que el 30 de septiembre de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a la Dirección Local de la CONAGUA en Baja California Sur con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio del siguiente oficio y con fundamento en el artículo 24, del REIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.1950/2025, dirigido al Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la CONAGUA en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 02 de octubre de 2025.





X Que el 30 de septiembre de 2025, esta ORESEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto Protección Civil en Baja California Sur con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera, por medio del siguiente oficio y con fundamento en el artículo 24, del REIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.1951/2025, dirigido al C. Héctor Amparano Herrera, Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 02 de octubre de 2025.

XI Que con fecha 03 de noviembre de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio No. SUBSPC-689-2025, del 13 de octubre de 2025, emitido por Subsecretaria de Protección Civil, mediante el cual cita entre otros asuntos:

De acuerdo a la información consultada en los instrumentos mencionados anteriormente el proyecto denominado CERRITOS LA L se localiza en una ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN en grado alto (color anaranjado), según el Atlas Estatal de Riesgos de B.C.S., 2024, Por lo que, en la opinión técnica de esta Subsecretaria de Protección Civil Estatal, NO ES VIABLE EL DESARROLLO DE NINGÚN PROYECTO EN ESA ZONA.

XII Que el día 02 de diciembre 2025, se recibió en esta ORESEMARNATBCS el escrito con anexos del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado vía digital con fecha 09 de julio del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la LGEEPA.

XIII Que con fecha 05 de diciembre de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el escrito de fecha 05 de diciembre de 2025, mediante el cual el **promovente** ingreso la información adicional solicitada en el **RESULTANDO** VII

XIV Que con fecha 13 de enero de 2026, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio B00.903.04.-2620, del 14 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua mediante el cual cita entre otros asuntos:

En conclusión, las obras descritas para el proyecto denominado "CERRITOS LA L", se considera como No factible, ya que representan una obstrucción al flujo del cauce federal del Arroyo la Zacatosa, fundado en el principio de salvaguardar la vida de las personas y la seguridad de sus bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 y artículo 113 fracción I, III y IV de la Ley de Aguas Nacionales.



XV Que el día 18 de febrero de 2026, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0374/26, esta ORESEMARNATBCS, amplio el plazo de evaluación con el fin de analizar y evaluar nuevamente la MIA-P del Proyecto.

XVI Que el día 27 de abril de 2026, se envió vía correo electrónico el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0883/26, del 23 de abril de 2026, mediante el cual esta ORESEMARNATBCS, solicito la opinión técnica del proyecto al Biol. Alfredo Arellano Guillermo, Director General de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con el fin de que emitiera sus observaciones y comentarios al respecto.

XVII Que con fecha 25 de junio de 2026, se recibió vía correo electrónico en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio SRA-DGZFMTAC-2386/2026, del mismo mes y año, emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante el cual cita entre otros asuntos lo siguiente que a la letra dice:

El análisis fue realizado tomando como referencia la delimitación vigente de la Zona Federal Marítimo Terrestre con clave 03003/2020/04, Plano 1 de 5, Escala 1:2,000, de fecha enero de 2020, determinándose lo siguiente:

1. Polígono rectificado con superficie de 5,103 m²

Conforme a las coordenadas proporcionadas, se identificó que dicho polígono se ubica parcialmente sobre Zona Federal Marítimo Terrestre, ocupando una superficie aproximada de 254.225 m² dentro de bienes nacionales competencia de esta Dirección General.

V	Y	X
1	584107	2580372
2	584105	2580359
3	584080	2580365
4	584072	2580384
5	584070	2580386
6	584060	2580386
7	584058	2580380
8	584056	2580368
9	584059	2580359

V	Y	X
10	584063	2580357
11	584090	2580346
12	584112	2580338
13	584133	2580330
14	584158	2580320
15	584178	2580309
16	584200	2580295
17	584208	2580289
18	584234	2580320

2. Polígono denominado "Baños Rectificado" con superficie de 262 m²

Del análisis efectuado se determinó que la totalidad de la superficie correspondiente a este polígono se localiza sobre Zona Federal Marítimo Terrestre.



Asimismo, se identificó que el polígono de 262 m² coincide con un acceso existente a la playa, por lo que deberá considerarse que las playas marítimas y la Zona Federal Marítimo Terrestre constituyen bienes nacionales de uso común, respecto de los cuales debe garantizarse el libre acceso y tránsito de la población, de conformidad con los artículos 7, fracción IV y 8 de la Ley General de Bienes Nacionales.

V	Y	X
1	584234	2580320
2	584241	2580315
3	584261	2580340

De manera informativa, se hace del conocimiento que esta Dirección General identificó la existencia de la carpeta de investigación ***FED/BCS/LPZ/0000851/2025,*** *en cuya, documentación obra información relacionada con el área objeto del presente análisis.*

XVIII Que el promovente presento copias simples de los siguientes documentos:

- Acuerdo de pago de multa número PFPA/10.1/2C.27.5/100/2024, del 28 de junio de 2024, respecto al EXP. ADMVO.NUM: PFPA/10.3/2C.27.5/0022-24, por la cantidad de *$15, 199.80 (QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 80/100 M.N.).*
- TITULO DE CONCESIÓN DGZF-108/2022, por **05 (Cinco) años**, emitido por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros perteneciente a esta Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor de El Ejido El Pescadero por una superficie de 5, 089.33 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros para Protección, en la playa conocida como Los Cerritos, en el Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur.
- Oficio DGP-043/2025, del 30 de enero de 2025, emitido por la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el cual emiten Dictamen Técnico de Uso de Suelo Playas y Dunas. En anexo presentan el Plano de uso de suelo debidamente firmado y sellado.

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

C O N S I D E R A N D O

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la





Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 42 fracciones XXXV Inciso C) XXXVI y LIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 4°, 5° fracciones II y X; **28, fracciones IX y X,** 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, **5° incisos Q y R,** 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su REIA, 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 ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S., el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto se trata de la Regularización de diferentes obras en ecosistema costero las cuales son Restaurant 1, Guardería, Área de tablas de surf, Club de playa 4, Área de tablas de surf, Surfshack, Restaurante 7, Área Ejido, Área de tablas de surf, Restaurant 10, Área de tablas de surf, Restaurant 12, Área de tablas de surf, Restaurant 14, Área de tablas de surf, Área de baños, tratamiento y cisternas en una superficie total de 5, 365 m², a llevarse a cabo en la zona conocida como Los Cerritos, Subdelegación Municipal de El pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur.





La dosificación de superficies será de la siguiente manera:

Sitio	Estructura	Descripción de áreas	Total M²
1	Restaurant 1	Estructura de madera con 6 postes con techo de malla sombra sobre polines de madera.	128
2	Guardería	Área delimitada con malla, baño, techo de madera y lamina	148
3	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y una silla elevada de salvavidas. dos racks de tablas de surf.	16
4	Club de playa 4	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	310
5	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	16
6	Surfshack	Estructura de madera con techo de palma con 4 postes de madera.	20
7	Restaurante 7	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	721
8	Área Ejido	Palapa cuadrada con 8 postes de madera y uno al centro, con techo de palma y carrizo. Baño y área de descanso	45
9	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
10	Restaurant 10	Estructura circular de aprox. 12 metros de diámetro "sombrero". Baño, seis contenedores de metal.	650
11	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
12	Restaurant 12	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	574
13	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
14	Restaurant 14	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	540
15	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
16	Área de baños, tratamiento y cisternas	Área de baños, tratamiento y cisternas	262
ÁREA TOTAL			**3,510**

Se utilizarán paneles solares Modulo fotovoltaico de 320W y 340W optimizan el espacio de captación de radiación y se han convertido en la solución más eficiente en instalaciones con poco espacio disponible que necesitan altas cantidades de energía.



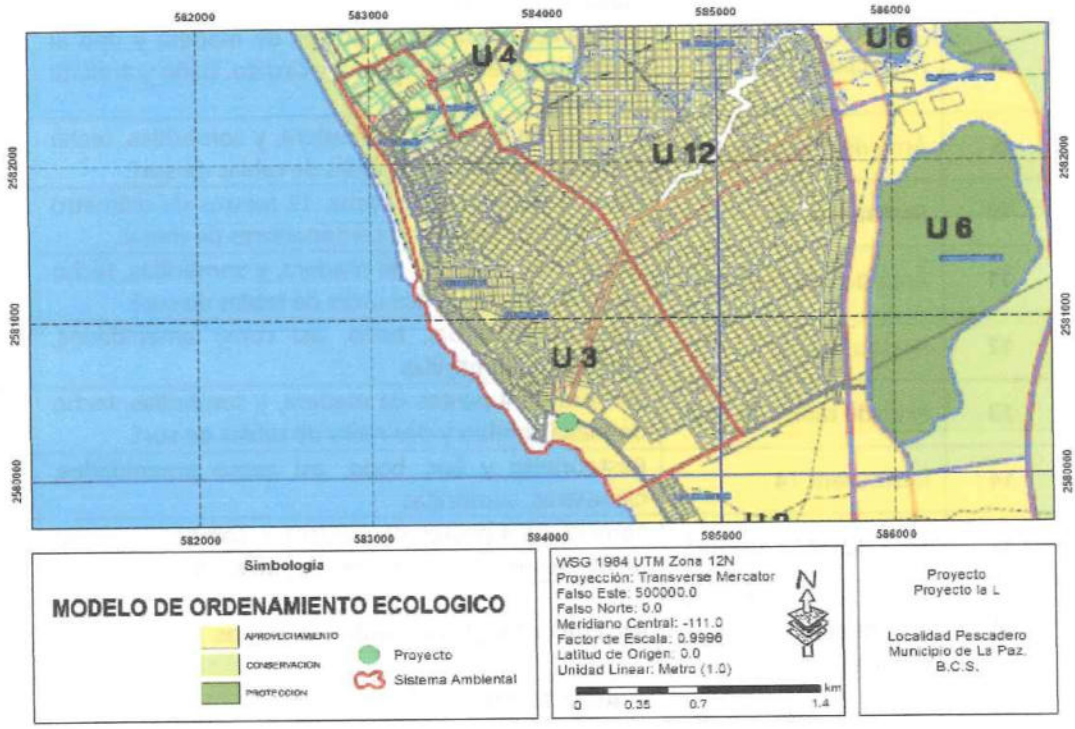
Para el caso del tratamiento de aguas residuales se utilizará La PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES AERÓBICAS MIGHTY MAC PARA EL HOGAR el cual utiliza un proceso de lodos activados de aireación extendida.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Delimitación del sistema ambiental.

Se trabajó sobre el Modelo de Ordenamiento Ecológico establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos –El Pescadero – Las Playitas, La Paz, B.C.S (PSDUT), publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 10 de agosto de 2012 (Tomo XXXIX, No. 40).

Al proyectar la ubicación del proyecto con respecto a las Unidades de Gestión Ambiental (UGA´s) se observa que la poligonal del proyecto se encuentra ubicada dentro de la U3, a la cual le corresponde una *Vocación del Suelo* de "Aprovechamiento", por lo que se considera apropiado el uso de esta unidad para la delimitación del SA.



Clima. Se puede observar que dentro del SA prevalece un único tipo de clima, el cual corresponde a BWhw(x'), muy seco semicálido, con una temperatura media anual entre 18 y 22 °C, un régimen de lluvias de verano y un porcentaje de lluvia invernal >10.2.



La precipitación media anual en el área corresponde a 189.4 mm, con una mínima de 0 mm y una máxima promedio de 369 mm. En los meses de marzo, abril, mayo y junio se presenta un promedio de 0 mm; mientras que septiembre corresponde al mes que presenta mayores registros, con una precipitación promedio de 2.2 mm. Asimismo, durante este mes se registran los valores máximos de precipitación diaria con 312 mm, precipitaciones que están relacionadas a las lluvias torrenciales provocadas por el paso de huracanes en el estado durante este mes.

Geología y Geomorfología: Baja California Sur forma parte de la provincia fisiográfica denominada "Península de Baja California", que a su vez se diferencia en cuatro subprovincias: Desierto de San Sebastián Vizcaíno, Sierra La Giganta, Discontinuidad Llanos de la Magdalena y Del Cabo. Específicamente, el SA se ubica dentro de la subprovincia fisiográfica Llanos de la Magdalena.

Dentro del SA predomina la topoforma Lomerío tendido con bajadas, geoforma que como ya se mencionó, es característica de la subprovincia fisiográfica los Llanos de la Magdalena.

Se observa que dentro del SA se pueden identificar 2 unidades geológicas, correspondientes a Granodiorita del Cretácico-inferior a Jurásico-superior; y Arena-Limo del Reciente. El presente proyecto se encuentra ubicado sobre la unidad estratigráfica de Arena-Limo.

Edafología. Dentro del SA se pueden identificar 3 tipos de suelo el cual corresponden a Leptosol, Regosol y Arenosol, es sobre este último tipo de suelo que se ubica el proyecto. Era de esperarse que el tipo de suelo sobre el cual se encuentra el Proyecto fuera identificado como Arenosol ya que éste se encuentra en la zona de playa.

Hidrología. El SA se ubica dentro de la Región Hidrológica 03 Baja California Suroeste (Magdalena), la cual es la más extensa en la entidad; está conformada por los escurrimientos de las cuencas A. Caracol-A. Candelaria, A. Venancio-A. Salado y A. Mezquital-A. Comondú. En las tres cuencas el coeficiente de escurrimiento es de 0 a 5 % para las partes bajas y de 5 a 10 % para las zonas altas. La precipitación es de tipo ciclónico-torrencial, errático y efímero, que origina corrientes intermitentes que drenan hacia el Océano Pacífico (CONAFOR, 2015). Específicamente, el SA se encuentra ubicado dentro de la subcuenca RH03Ac – A. Santa Inés.



C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Como ya se mencionó previamente, la poligonal del proyecto en cuestión se encuentra en la zona de playa de la localidad de Cerritos, por lo tanto, NO se observó la presencia de flora silvestre en el sitio en que se ubica el proyecto. De hecho, de acuerdo con los Usos de Suelo y Vegetación, la zona en la que se ubica el proyecto se clasifica como Asentamientos Humanos.

Fauna.

Como ya se mencionó previamente, el polígono del Proyecto se encuentra en la zona de playa de Los Cerritos, por lo que no se logró apreciar fauna silvestre dentro del mismo. Lo anterior se debe en parte por la ausencia de flora silvestre, la cual suele ser utilizada como sitio de refugio, alimentación, descanso, percha, etc., por la fauna silvestre de la región. Sin embargo, al no haber presencia de cubierta vegetal, a la vez que es una playa concurrida por el turismo, es comprensible la ausencia de fauna silvestre en el sitio del proyecto.

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

Los impactos detectados por el promovente en las diferentes etapas del proyecto son los siguientes:

- **Preparación del sitio**

En la etapa de preparación del sitio se contabilizaron un total de 9 impactos. Los impactos negativos fueron 5 y 4 impactos positivos. Cinco impactos fueron catalogados como adversos no significativos, 3 como beneficios significativos y uno como moderadamente significativo.

Los impactos negativos que se generarán en esta etapa por los inicios de la preparación del terreno ocasiona efectos en la fauna, generación de aguas residuales, demanda de energía y en la calidad del paisaje. Los impactos positivos principalmente se concentran en la parte de la sociedad ya que se generarán empleos dignos para la población circundante.

- **Etapa de construcción**

En esta etapa se contabilizaron 25 interacciones, de los cuales se identificaron un total de 21 actividades que generaran impactos negativos mismo que, 19 son impactos Adversos no significativos, 2 están considerados como Molederamente no



significativo; en cuanto a los impactos positivos, se tiene que 4 son impactos benéficos significativos.

Los impactos adversos no significativos están relacionados con la presencia de trabajadores, nivelación y operación de equipo, este tipo de actividades generaran ruido y partículas contaminantes; así como la producción de desechos sólidos, líquidos y residuos peligrosos. Para la construcción de las obras se realizarán actividades de nivelación, lo cual tendrá un efecto sobre los patrones de escurrimiento e índices de absorción y pautas de drenaje.

Las actividades de construcción de las obras, implican por sí mismas la generación de residuos derivados de la construcción, residuos sólidos que conllevan problemas de contaminación sino se realiza un manejo adecuado de estos, así como afectaciones en la fauna por la generación de ruido.

En cuanto a los impactos benéficos, están relacionados con la colonización de nuevos hábitats para la fauna, ya que se conformarán áreas ajardinadas que pueden ser utilizadas por esta. También se tendrá un efecto sobre la economía de la región por la adquisición de insumos y por la generación de empleos.

- **Operación y mantenimiento del proyecto**

En esta etapa se identificaron 27 impactos, de estos impactos 2 se tienen catalogados como Moderadamente no significativo; 11 impactos son Adversos no significativos.

En esta etapa los impactos positivos están relacionados con la generación de empleos permanentes, de forma directa e indirecta, contribución a las arcas municipales por el pago de servicios y activación de la economía local por la afluencia de turistas a la zona; para lo cual se identificó uno como impactos Moderadamente significativos y 6 impactos catalogando como Benéficos significativos.

Los impactos adversos están relacionados con el manejo inadecuado de los residuos sólidos, de manejo especial derivados de las actividades de mantenimiento del proyecto.

En cuanto al incremento en el consumo de agua, el proyecto contempla la compra de pipas de agua a una empresa particular, mientras que las aguas residuales el proyecto contempla reciclarlas ellos mismos. Asimismo, aumentará la demanda de





servicios de energía eléctrica, los cuales están presentes en la zona, sin embargo, a lo anterior el proyecto contara con paneles solares a efecto de minimizar el consumo.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Construcción	Flora	No significativo
	Fauna	No significativo
	Aire	Moderadamente significativo
	Suelo	Adverso no significativo
	Agua	Moderadamente significativo
	Paisaje	Adverso poco significativo
Operación y Mantenimiento	Flora	No significativo
	Fauna	No significativo
	Aire	Moderadamente significativo
	Suelo	Adverso no significativo
	Agua	Moderadamente significativo
	Paisaje	Adverso poco significativo

Tabla resumida de los impactos ambientales detectados

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

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

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. Con base en el análisis integral de las características, ubicación y dimensiones del proyecto y el contenido de información de la MIA-P y tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, que la utilización de los recursos naturales respeta la integridad funcional y las capacidades de carga del ecosistema de los que forman parte dichos recursos por periodos indefinidos, 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 generarán durante las tres etapas del proyecto. Se considerarán las medidas preventivas, de mitigación y las demás que son propuestas de manera voluntaria por el promovente, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. Por tanto la propuesta del proyecto puede ser viable ambientalmente.





2. Que con base en lo establecido en el artículo 12 fracción III, 44 y 47, del REIA y en el artículo 35, de la LGEEPA, que establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas_aplicables, los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S., y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables.

3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UAB-4) Llanos de Magdalena del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece como aptitud predominante el Turismo (aptitud alta) y Conservación (aptitud alta) que son compatibles con la propuesta del proyecto. Los criterios el desarrollo del proyecto no contraviene lo establecido en dichas disposiciones, no existe ningún criterio que limite o prohíba el desarrollo del proyecto, por lo que se considera factible de llevarse a cabo y cumpliendo así conforme lo establecido en el artículo 35, de la LGEEPA.

4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 6 (UGA T06 CSL) Terrestre 6, Cabo San Lucas del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte*, la cual establece como aptitud predominante el Turismo (aptitud alta) y Conservación (aptitud alta) que son compatibles con la propuesta del proyecto. Los criterios el desarrollo del proyecto no contraviene lo establecido en dichas disposiciones, no existe ningún criterio que limite o prohíba el desarrollo del proyecto, por lo que se considera factible de llevarse a cabo y cumpliendo así conforme lo establecido en el artículo 35, de la LGEEPA.

5. En lo que se refiere a la opinión de la OREPROFEPABCS emitida mediante su oficio PFPA/10/1564/2025, del 20 de agosto de 2025, el promovente cumplió con el pago de las multas impuestas en los oficios:

Expediente Administrativo: PFPA/10.3/2C.27.5/0080-23
Resolución Administrativa: PFPA/10.1/2C.27.5/027/2024, del 13 de marzo de 2024.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $151, 998.00 (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)*

Expediente Administrativo: PFPA/10.3/2C.27.5/0022-24



Resolución Administrativa: PFPA/10.1/2C.27.5/089/2024, del 21 de mayo de 2024.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $15, 199.80 (QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 80/100 M.N.)*

Más sin embargo una vez analizada la última Resolución Administrativa se tiene lo siguiente:

Expediente Administrativo: PFPA/10.2/3S.4/0072-24
Resolución Administrativa: PFPA/10.1/3S.4/021/2025, del 25 de febrero de 2025.
*En el **RESUELVE PRIMERO** se le impone una multa por la cantidad de $79, 198.00 (SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)*

***PRIMERO.- 1.-** Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) e inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades dentro de ecosistema costero, lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó por personal de inspección, que observó una superficie total aproximada de 50 m², donde se realizó la instalación y/o construcción de 01 obra tipo cabaña de madera sobre pilotes de madera, techo de hoja, de, palma y piso de madera de aprox 24 m², construidos al momento de la diligencia, delimitada dicha área con postes de madera, cuyas obras se ubican en el cuadro de coordenadas en UTM siguiente:*

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	584100	2580381
2	584109	2580380
3	584111	2580385
4	584101	2580386

Una vez localizadas las coordenadas que se anexan en el expediente y revisado el mismo, se pudo observar que las coordenadas UTM donde se localiza la obra sancionada caen fuera del polígono del proyecto así como de la ZOFEMAT en concesión, se puede leer en dicho expediente que la denuncia la interpusieron las mismas personas pertenecientes a la actual administración del Ejido El Pescadero en específico al Presidente del Comisariado Ejidal, el C. Carlos Alberto Salgado Zazueta, por lo que dicha Resolución Administrativa no tiene que ver con las obras que aquí se están evaluado y regularizando en Materia de Impacto Ambiental.



6. En lo que respecta a la opinión emitida por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad, perteneciente al XVIII Ayuntamiento de La Paz, se entiende que el Promovente está incumpliendo en Materia Urbana Municipal, al no contar con las respectivas **AUTORIZACIONES** (de acuerdo al Reglamento de construcciones para el Estado de Baja California Sur, Reglamento de obras públicas y privadas y la Ley de desarrollo urbano para el Estado de Baja California Sur) emitidas por esa Autoridad tal y como ellos lo establecen en su Oficio No. DGGIC/818/2025, del 11 de agosto de 2025.

7. En cuanto a la opinión emitida por la Subsecretaria de Protección Civil del Gobierno del Estado de Baja California Sur en su Oficio No. SUBSPC-689-2025, del 13 de octubre de 2025, en la cual menciona que el proyecto se localiza en una **zona de alto riesgo de inundación** según el Atlas Estatal de Riesgos de B.C.S., del 2024, por lo que no considera viable el desarrollo del ningún proyecto en esa zona, esta ORESEMARNATBCS en base a imágenes de satélite históricas que abarcan los periodos del 2002 al 2024, observó que el cauce del arroyo (en específico la desembocadura o abanico aluvial) se ha ido modificando, esto debido a diferentes obras y actividades que se han ido y aun se llevan a cabo en dicho lugar, a tal grado que las marismas que se formaban en el pasado ya desaparecieron, obviamente esto se puede solventar con las medidas adecuadas para salvaguardar las construcciones ya hechas que se encuentran actualmente en evaluación y regularización.

8. Referente a la opinión emitida por la Dirección Local de la CONAGUA en el Estado de Baja California Sur en su Oficio No. B00.903.04.-2620, del 14 de noviembre de 2025, en la cual menciona que... *"el proyecto denominado "CERRITOS LA L", se considera como No factible, ya que representan una obstrucción al flujo del cauce federal del Arroyo la Zacatosa, fundado en el principio de salvaguardar la vida de las personas y la seguridad de sus bienes, mas sin embargo no presenta en ninguna imagen de referencia la delimitación del Cauce Federal de dicho arroyo..."*

   Esta ORESEMARNATBCS en base a imágenes de satélite históricas que abarcan los periodos del 2002 al 2024, observó que el cauce del arroyo (en específico la desembocadura o abanico aluvial) se ha ido modificando, esto debido a diferentes obras y actividades que se llevan a cabo en dicho lugar, a tal grado que las marismas que se formaban en el pasado ya desaparecieron.

   Adicionalmente, las opiniones recibidas por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y de la Subdirección Estatal de Protección Civil del Gobierno del





Estado de Baja California Sur fueron elaboradas previo a las modificaciones presentadas por el Promovente, de tal forma que el polígono del proyecto fue modificado y las obras que se encuentran en regularización ya no son afectadas por escurrimientos superficiales con características de propiedad nacional. Igualmente la opinión recibida por la Dirección General de la ZOFEMATAC menciona que el polígono general del proyecto no se encuentra dentro de los bienes administrados por esa Dirección, con excepción de una pequeña fracción de 262 m^2 los cuales se traslapan con la concesión que ellos mismos tienen.

9. Que el predio del proyecto no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida

10. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados, podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, el paisaje y los recursos naturales.

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

R E S U E L V E

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado **"CERRITOS LA L",** para llevar a cabo la Regularización de diferentes obras en ecosistema costero las cuales son Restaurant 1, Guardería, Área de tablas de surf, Club de playa 4, Área de tablas de surf, Surfshack, Restaurante 7, Área Ejido, Área de tablas de surf, Restaurant 10, Área de tablas de surf, Restaurant 12, Área de tablas de surf, Restaurant 14, Área de tablas de surf, en una superficie de 5, 103.00 m^2 de un total de 5, 863 m^2, a llevarse a cabo en la zona conocida como Los Cerritos, Subdelegación Municipal de El pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur.





Descripción de las obras del Proyecto y su dosificación:

Sitio	Estructura	Descripción de áreas	Total M²
1	Restaurant 1	Estructura de madera con 6 postes con techo de malla sombra sobre polines de madera.	128
2	Guardería	Área delimitada con malla, baño, techo de madera y lamina	148
3	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y una silla elevada de salvavidas. dos racks de tablas de surf.	16
4	Club de playa 4	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	310
5	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	16
6	Surfshack	Estructura de madera con techo de palma con 4 postes de madera.	20
7	Restaurante 7	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	721
8	Área Ejido	Palapa cuadrada con 8 postes de madera y uno al centro, con techo de palma y carrizo. Baño y área de descanso	45
9	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
10	Restaurant 10	Estructura circular de aprox. 12 metros de diámetro "sombrero". Baño, seis contenedores de metal.	650
11	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
12	Restaurant 12	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	574
13	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
14	Restaurant 14	Restaurante y bar, baño, así como amenidades, camastros, sombrillas	540
15	Área de tablas de surf	Sombra de 4 postes de madera, y sombrillas, techo de malla sombra y dos racks de tablas de surf.	20
ÁREA TOTAL			**3,510**

En caso de existir traslapes de superficies con alguna Concesión, se deberá atender lo que determinen los términos de la Concesión.

SEGUNDO.- **NO SE AUTORIZA** el Área de baños, planta de tratamiento y área de cisternas al encontrarse estas en el acceso libre a la Zona Federal Marítimo Terrestre y su Playa, así como tampoco la zona de traslape entre el polígono del proyecto y una fracción de la misma ZOFEMAT, esto de acuerdo a lo establecido en el Oficio SRA-





DGZFMTAC-2386/2026, del 25 de junio de 2026, en específico a lo establecido en el numeral 2 del citado oficio el cual dice lo siguiente...

El análisis fue realizado tomando como referencia la delimitación vigente de la Zona Federal Marítimo Terrestre con clave 03003/2020/04, Plano 1 de 5, Escala 1:2,000, de fecha enero de 2020, determinándose lo siguiente:

1. Polígono rectificado con superficie de 5,103 m²

Conforme a las coordenadas proporcionadas, se identificó que dicho polígono se ubica parcialmente sobre Zona Federal Marítimo Terrestre, ocupando una superficie aproximada de 254.225 m² dentro de bienes nacionales competencia de esta Dirección General.

2. Polígono denominado "Baños Rectificado" con superficie de 262 m²

Del análisis efectuado se determinó que la totalidad de la superficie correspondiente a este polígono se localiza sobre Zona Federal Marítimo Terrestre.

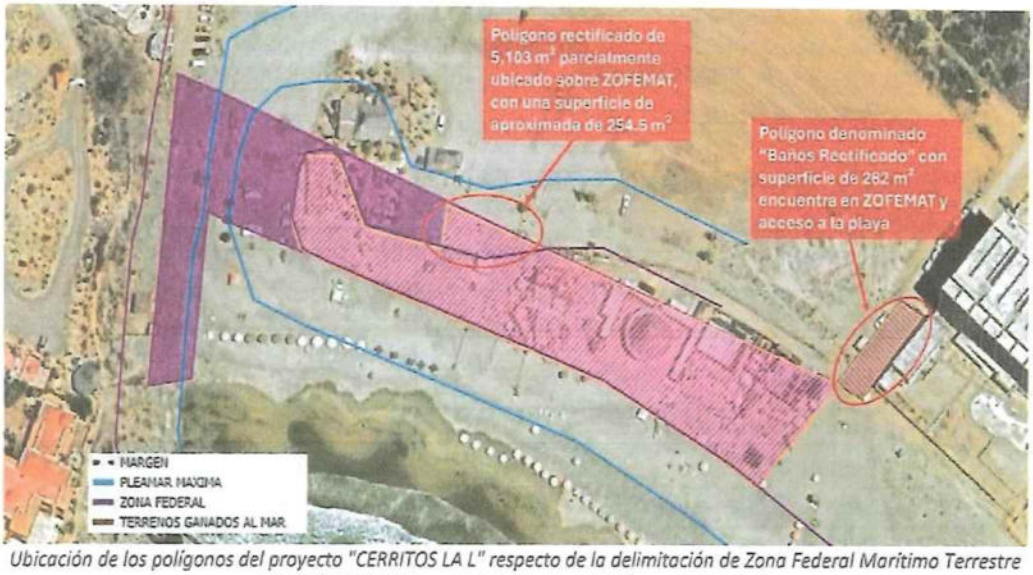
Asimismo, se identificó que el polígono de 262 m² coincide con un acceso existente a la playa, por lo que deberá considerarse que las playas marítimas y la Zona Federal Marítimo Terrestre constituyen bienes nacionales de uso común, respecto de los cuales debe garantizarse el libre acceso y tránsito de la población, de conformidad con los artículos 7, fracción IV y 8 de la Ley General de Bienes Nacionales.

V	Y	X
1	584234	2580320
2	584241	2580315
3	584261	2580340

En la siguiente imagen de satélite se pueden observar las superficies donde NO SE AUTORIZAN las obras antes mencionadas.

Dicha imagen está tomada del oficio SRA-DGZFMTAC-2386/2026, del 25 de junio de 2026.





Ubicación de los polígonos del proyecto "CERRITOS LA L" respecto de la delimitación de Zona Federal Marítimo Terrestre 03003/2020/04, Plano 1 de 5, Escala 1:2,000, enero de 2020

En caso de querer incluir las obras mencionadas en este numeral, el promovente deber ingresar el tramite SEMARNAT-04-008, Modificaciones de las obras, actividades o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental con su respectivo pago de derechos y la documentación que así se requiera.

TERCERO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 5, 863 m², cuyos polígonos se encuentran delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

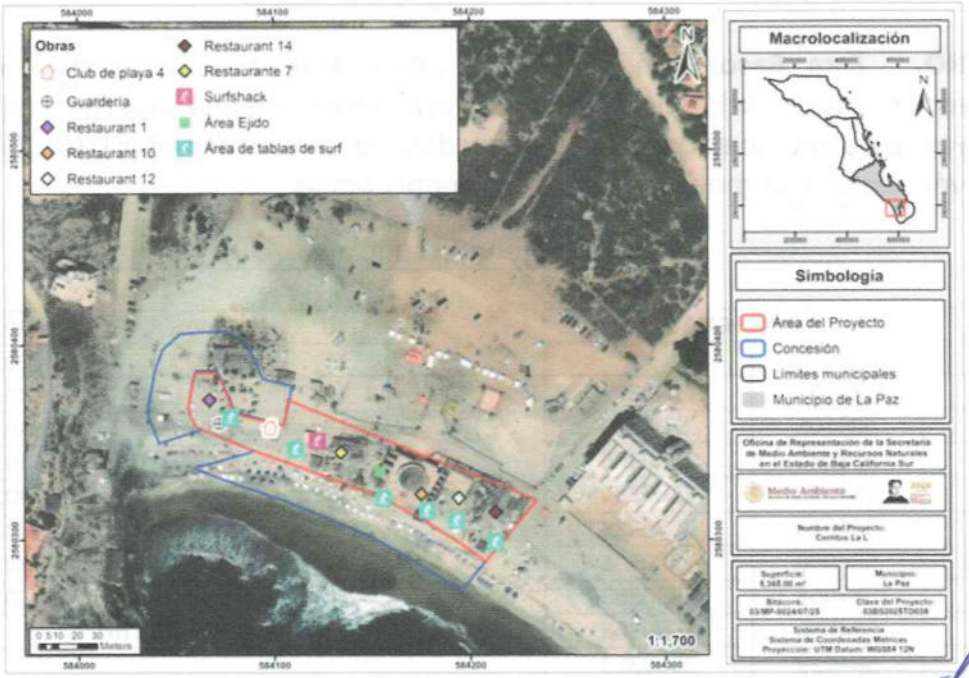
Polígono Rectificado

V	COORDENADA	
	Y	X
1	584107	2580372
2	584105	2580359
3	584080	2580365
4	584072	2580384
5	584070	2580386
6	584060	2580386
7	584058	2580380
8	584056	2580368
9	584059	2580359
10	584063	2580357
11	584090	2580346
12	584112	2580338
13	584133	2580330
14	584158	2580320
15	584178	2580309
16	584200	2580295
17	584208	2580289
18	584234	2580320
5,103 m²		

Cuadro de coordenadas de las obras a regularizar

Sitio	Estructura	X	Y
1	Restaurant 1	584067	2580372
2	Guardería	584072	2580360
3	Área de tablas de surf	584078	2580363
4	Club de playa 4	584098	2580358
5	Área de tablas de surf	584111	2580347
6	Surfshack	584122	2580351
7	Restaurante 7	584134	2580345
8	Área Ejido	584154	2580335
9	Área de tablas de surf	584156	2580321
10	Restaurant 10	584175	2580323
11	Área de tablas de surf	584178	2580315
12	Restaurant 12	584194	2580321
13	Área de tablas de surf	584193	2580310
14	Restaurant 14	584213	2580314
15	Área de tablas de surf	584213	2580299

En la siguiente imagen de satélite se puede observar el polígono del proyecto con las obras que se están regularizando y autorizando mediante el presente resolutivo.





CUARTO. Considerando los diversos factores ambientales y administrativos que imperan en el sitio del proyecto, tales como los cambios en la delimitación de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), la dinámica litoral, el comportamiento de la escorrentía superficial del arroyo y el cambio climático; la presente autorización del proyecto se otorga por una vigencia de **10 (Diez) años** para las etapas de operación y mantenimiento. El plazo empieza a correr a partir de la recepción del presente resolutivo.

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 la promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por el 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.

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.

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

SÉPTIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del REIA, 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.

OCTAVO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la LGEEPA y 49, de su REIA 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.

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

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.

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

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA		
		P	C	O
Modificación de la topografía.	Programa de vigilancia ambiental (Subtema Manejo de Residuos Sólidos, de Manejo Especial y Peligrosos).	X	X	
Pérdida del suelo.	Se colocarán señalizaciones fomentando el uso de los baños portátiles y manejo adecuado de los residuos.	X	X	
Degradación del suelo por compactación.	Se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 15 trabajadores, los cuales recibirán limpieza cada tercer día por parte de la empresa arrendadora.	X	X	
Erosión del suelo.	Quedará estrictamente prohibido la defecación y micción al aire libre; toda persona que sea sorprendida realizando estas actividades será sancionada.	X	X	X
Contaminación por disposición inadecuada de residuos.	Limitar la zona donde se realizarán actividades	X	X	
	Se evitará el desperdicio del agua	X	X	





Mejoramiento por las actividades de remediación.	Durante la etapa de operación en el proyecto, las aguas que se conducirán por el sistema de drenaje operado por el mismo proyecto.			X
Uso de agua potable. **Modificación de corrientes naturales, patrones de absorción y pautas de drenaje** **Contaminación por disposición inadecuada de residuos y agua residual**	Los residuos que se generen en la etapa de operación se entregarán al servicio de recolección municipal, para su disposición final en el relleno sanitario de la Ciudad.			X

Aire

Emisión de gases contaminantes: Durante la etapa de preparación del sitio y en la etapa constructiva del proyecto, las actividades que implican emisión de contaminantes a la atmósfera, están relacionadas con el empleo de vehículos o maquinaria, que generan gases, los cuáles se incorporan a la atmósfera sin causar daño; dado que estos son diluidos y fácilmente dispersados por el viento.

Polvo: En las dos primeras etapas del proyecto, también se espera la emisión de partículas por el empleo de materiales pétreos, sin embargo, estos se mantendrán húmedos para evitar la dispersión de polvos. Estas emisiones son imperceptibles, temporales y tienen una dilución alta en el medio, por lo que desaparecen sin causar alteraciones ambientales, por lo que no se esperan impactos por esta causa.

Ruido: Por otra parte, el ruido es un impacto que estará presente sólo en un horario laboral en días hábiles y se sumará al ruido existente en la zona, por lo que no es de importancia. Además, al estar en área abierta este se disipará muy fácilmente.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA		
		P	C	O
Contaminación por emisiones a la atmósfera	Las áreas de trabajo serán regadas constantemente para evitar la dispersión de partículas de polvo.	x	x	
Afectación al microclima	Se solicitará que el material sea transportado húmedo y en camiones cubiertos con lona, evitando llenar excesivamente los mismos para que no se registre un desborde.	x	x	
Contaminación auditiva				





Agua

Captación y Filtración: La modificación del terreno modificara la infiltración y recarga de los mantos acuíferos. Con la construcción del proyecto, este servicio se verá reducido, sin embargo, para revertir este impacto, se prevé el uso de pozos de abrasión y de áreas permeables.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA		
		P	C	O
Degradación del suelo por compactación. **Contaminación por disposición inadecuada de residuos.** **Sobreexplotación de los mantos freáticos.**	Se colocarán señalizaciones fomentando el uso de los baños portátiles y manejo adecuado de los residuos.	x	x	
	Se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 15 trabajadores, los cuales recibirán limpieza permanente por parte de la empresa arrendadora.	x	x	
	Quedará estrictamente prohibido la defecación y micción al aire libre; toda persona que sea sorprendida realizando estas actividades será sancionada.	x	x	x
	Se evitará el desperdicio del agua	x	x	

Paisaje

Calidad y valor escénico: Con la construcción del proyecto se modificará de manera importante el paisaje. Es importante mencionar que el proyecto se ha diseñado en función de los parámetros urbanos establecidos por el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – Pescadero – Las Playitas.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA		
		P	C	O
Modificación al paisaje	La obra estará delimitada para evitar la afectación visual.	x		
	Se realizar el manejo adecuado de los residuos para evitar mal aspecto, conforme al Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos, de Manejo Especial y Peligrosos	x	x	
	Se realizarán las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo al edificio y de los componentes del proyecto.			x

Infraestructura y servicios públicos

Durante la operación del proyecto, se incrementará la demanda de servicios de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y servicios de recolección de basura, y vigilancia; para el caso del suministro de energía eléctrica se utilizarán paneles solares, cuenta con una factibilidad emitida por la CFE, con el cual se prevé abatir, la demanda del suministro de este servicio. Se anexa la ficha técnica en el que se describen las características de los paneles solares que se instalaran en el proyecto.





Por otra parte, para la dotación de agua potable será por pipas. El proyecto también, conlleva el uso de equipos ahorradores de agua en los baños, así como equipos hidroneumáticos que ayudaran a minimizar el uso de agua.

Con respecto al manejo de los residuos sólidos, estos se entregarán al servicio de recolección municipal, para su disposición final en el relleno sanitario.

IMPACTO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ETAPA		
		P	C	O
Demanda de servicios municipales	Se fomentará el cuidado del agua	X	X	X
	En la casa se instalarán baños que utilicen equipos ahorradores de agua, así como sistemas de hidroneumático.			X
	Se instalarán un canal en el techo para captación de agua pluvial			X
	Se instalarán pozos de pozos de filtración pluvial, que contarán con un registro con un sistema de retención de residuos y de sedientos			
	En la casa, así como en el área de afuera se utilizarán equipos ahorradores de energía eléctrica, como lámpara led, sensores de movimiento y aires de bajo consumo.			X
	Se ejecutará el Programa Integral de Manejo de Residuos Sólidos, de Manejo Especial y Peligrosos.	X	X	X
	Los residuos que se generen en la etapa de operación se entregarán al servicio de recolección municipal, para su disposición final en el relleno sanitario de la Ciudad.			X

DECIMO. 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 REIA, 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. Instrumentar las más estrictas medidas de supervisión sobre los programas de mantenimiento, inspección y vigilancia que se pongan en marcha en todas las





actividades que se realicen, debiendo efectuar un reporte técnico el cual deberá estar disponible en el sitio del Proyecto para consulta de la autoridad que lo solicite.

2. La Promovente está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.

3. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local que se identifique durante todas las etapas del proyecto.

4. La promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORESEMARNATBCS.

5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.

6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.

7. La promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

   a. Objetivos y alcances.
   b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
   c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
   d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

   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:





Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
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.
- Estos contenedores deberán identificar cuando menos, residuos ORGÁNICOS e INORGÁNICOS.
- 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 orgánicos e inorgánicos".

Manejo integral de residuos de manejo especial.
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 para el tipo de residuos y según la autoridad estatal así lo disponga.





- El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas para la gestión de residuos de manejo especial".

Manejo integral de residuos peligrosos.
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 e inmediata 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 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 obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.

9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.

10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.

11. Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

12. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto.

13. El promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.

14. Durante las actividades del Proyecto, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la Promovente deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana





NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

15. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del proyecto, **se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de los colonos y la población aledaña al proyecto**.

16. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, y tomar todas las medidas necesarias, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire.

17. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

18. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.

19. El promovente deberá contar con un baño portátil por cada 5 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante las etapas de preparación del sitio y construcción el proyecto para el personal que labore.

20. El promovente deberá instalar luminarias ahorradoras de energía (LED) en las instalaciones de todo el proyecto.

21. El promovente deberá llevar a cabo el trámite CONAGUA-01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, dando cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-2021, diseñando su sistema de tratamiento de las aguas residuales tomando como base Demanda Química de Oxigeno (DQO) y todos los parámetros de descarga especificados en la norma señalada.

22. No omito mencionar que, cuando se requiera el suministro de agua a través de pipas, la promovente deberá acreditar ante esta Secretaria, los documentos que acrediten dicho suministro, que se confirme que el volumen autorizado concuerda con la actividad que pretende realizar (avalando el número del título de concesión, vigencia





y el uso procurado del aprovechamiento). Es importante mencionar que pueden realizar previamente una consulta a las bases de datos del REPDA (Registro Público de Derechos de Agua REPDA), así como localizador REPDA de Aguas Nacionales, Zonas Federales y Descargas de Aguas Residuales (LOCREPDA v.2021) donde podrá informase con antelación de la disponibilidad de la zona, características del aprovechamiento, volúmenes o los usos procurados del mismo, para el tipo de trámite que pretenda realizar.

23. El proyecto no podrá, ni deberá exceder el COS, CUS y CAS destinados para esa zona con base en lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz, B.C.S.

24. De presentarse arribazón de alguna especie de Tortuga Marina, la promovente deberá dar aviso a las autoridades competentes para que tomen las medidas necesarias.

25. De conformidad con el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, la promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al Proyecto:

a) Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
b) Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
c) Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movible que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
d) Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
e) Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:

- Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
- Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
- Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.





f) Tomar medidas para mantener fuera de la playa, particularmente durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

26. **El promovente no podrá ni deberá impedir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.**

27. Como medidas de compensación y vinculación con la Estrategia Nacional de Limpieza y Conservación de Playas y Costas (2025-2030), la promovente deberá mantener durante todas las etapas del proyecto lo siguiente:

- Adoptar el frente de playa colindante con el polígono de su proyecto registrándose en la siguiente plataforma https://www.adoptaunaplaya.com/playas/
- Deberá elaborar un convenio con el Ayuntamiento de La Paz (Dirección de ZOFEMAT), en donde haga constar que el promovente participará en los programas de limpieza y conservación de las playas que se localizan en el área de Los Cerritos. El promovente tiene que presentar dicho convenio a las oficinas de representación de la SEMARNAT y PROFEPA además de sus respectivas evidencias fotográficas cuando se lleven a cabo la ejecución de dichos programas. Este convenio deberá de renovarlo anualmente y presentar copia del respectivo a las instancias mencionadas.
- Este convenio deberá presentarlo durante los años que dure en operación el proyecto.

28. 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, informar a la autoridad competente e incluir dichas actividades en los informes correspondientes.

29. El promovente deberá obtener las autorizaciones correspondientes para el manejo y disposición final de lodos y bio-lodos y la constancia de no peligrosidad de los lodos y biosólidos generados, e integrar dichas constancias en los informes correspondientes.





30. El promovente deberá contratar una empresa especializada para dar mantenimiento a las plantas de tratamiento de aguas residuales y remitir a esta ORESEMARNATBCS y a la de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, una copia del contrato con dicha empresa y de las facturas de operación de mantenimiento en los informes correspondientes.

31. Para el caso de utilizar baterías para almacenar la energía de los paneles solares, la promovente deberá presentar en un plazo de 15 días hábiles, un Programa de residuos de manejo especial, por el uso que se les dará a las baterías que se utilizaran en el almacenamiento de energía una vez concluida la vida útil de estas. Dicho programa deberá estar avalado por la autoridad competente en la materia así como también presentar una copia ante esta ORESEMARNATBCS y a la PROFEPABCS.

32. De conformidad con lo que establecen los artículos 35, penúltimo párrafo, de la LGEEPA y 51, fracción II de su REIA, y de acuerdo a lo indicado por la promovente en la MIA-P e información adicional, el proyecto se realizara en una zona colindante con un cuerpo de agua (Playa Los Cerritos). Por lo anterior, la promovente deberá presentar a esta Unidad Administrativa, la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de cualquier obra o actividad del proyecto. Una vez validada, la promovente deberá implementarla, acatando lo establecido en los artículos 53 y 54, del REIA.

El tipo y monto de la garantía se soportará en el Estudio Técnico Económico (ETE) que respalde los costos de la realización de las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el proyecto, incluyendo un desglose del monto por anualidad que se requiere para realizar todos y cada uno de los programas, planes y acciones ambientales considerados en el oficio Resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P por la promovente. El ETE será revisado y en su caso avalado por esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, de conformidad con lo establecido en el artículo 52, del REIA.

Asimismo, se comunica a la promovente que, una vez aprobada la propuesta de garantía requerida, y de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto, deberá ingresar el documento original mediante el cual se ratifique que el monto validado se encuentra asegurado por una compañía certificada para tales fines y a favor de la Tesorería de la Federación.





33. El promovente deberá presentar en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la notificación del presente resolutivo, el Dictamen de Riesgo emitido por la Subsecretaria de Protección Civil del Gobierno del Estado de Baja California Sur. De igual manera una vez obtenido deberá ingresar una copia del mismo donde se avale que obtuvo dicho documento de manera positiva, además en dicho documento deberá estar explícitamente mencionadas las recomendaciones, términos o condicionantes que se le impongan.

34. El promovente deberá solicitar a la Dirección Local de la CONAGUA la delimitación del cauce del arroyo La Zacatosa que desemboca en las colindancias del polígono del proyecto, esto con el fin de evitar que este sea afectado por las obras y actividades del proyecto, tramite de ser necesario el Título de Concesión correspondiente así como le sean dictaminadas las medidas necesarias para evitar afectaciones a terceros o en su caso pongan en riesgo la integridad del proyecto o de vidas humanas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

35. 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, la promovente deberá presentar a esta ORESEMARNATBCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la promovente desista de la ejecución del proyecto.

UNDÉCIMO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS informes semestrales para todas las etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, 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 se propuso en la MIA-P.

DUODÉCIMO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. Por lo que de conformidad con en el Artículo 49, segundo párrafo del REIA, el cual dispone que el promovente deberá dar aviso a la SEMARNAT del cambio de titularidad de la autorización, en caso de que esta situación ocurra tendrá que ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma, para que esta ORESEMARNATBCS determine lo conducente.





DÉCIMOTERCERO. 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 al promovente en la presente Resolución.

DÉCIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. 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.

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

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





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

DECIMONOVENO. 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 ORESEMARNATBCS, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

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

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

VIGÉSIMO TERCERO. La presente resolución podrá ser suspendida, cancelada, revocada o extinguida, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en materia de impacto



ambiental, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

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

VIGÉSIMO QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a los C.C. Carlos Alberto Salgado Zazueta, Juan Carlos Ruiz y Gustavo Nava León, sucesivamente Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal del Ejido El Pescadero en sus caracteres de Representantes Legales del Ejido El Pescadero, Promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORESEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones al C. Alfredo Benítez Torres. Al teléfono [redacted] o al correo electrónico [redacted]

Así lo resolvió y firma

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

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE

CGRS/IABB/RLEM/LOCR

C. c. e. p Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
C. c. e. p Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) SEMARNAT.
C. c. p Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en El Estado de Baja California Sur
C. c. p **Expediente SEMARNAT.4S.1.033/2025**