

Recibí Original
06-Jul-26
Crispin Montaño

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD088
Bitácora: 03/MP-0051/12/25

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.01328/26
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 25 de junio de 2026

PROFEPA
RECIBIDO
09 JUL 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 10:41 Anexos en Original: SA
Copias Simples: 02 Copias Certificadas: SA
Otros: SA Recibió:

C. ELLEN ANN BALCH

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0051/12/25,** 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 **"CASA DE PLAYA EL GAVILAN"**, para llevar a cabo cambio usos de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en la construcción y operación de una casa unifamiliar con sus áreas comunes (un área de servidumbre, área de visitas, chalet, área recreativa, casa principal con un segundo piso, un acceso, áreas verdes y conservación para jardines) a desarrollarse en una superficie total de 3.000.00 m^2 (suma de dos parcelas de 1,500 m^2), ubicado en El Ejido Pescadero Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Ellen Ann Balch **promovente** del proyecto.

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

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 VII, 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 O, 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 16 de diciembre 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 VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, **5° incisos O, 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 el 05 de enero de 2026, se recibió en esta ORESEMARNATBCS escrito del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* con fecha de 22 al 28 de diciembre del 2025 del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34, fracción I, de la LGEEPA y en el Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022

III Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37, de su REIA, el 24 de julio de 2025, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0001/26, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2026/gaceta_01-26.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 de diciembre del 2025 al 07 de enero de 2026, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **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**

IV Que de conformidad con los artículos 4°, fracción III y 24, del REIA, esta Oficina de Representación, mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0156/2026, del 19 de enero de 2026, 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 enero de 2026.

V Que el 19 de enero de 2026, 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.0157/2026, dirigido a Dra. Claudia Hernández Fernández, Directora General de Restauración Ambiental. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico institucional el día 26 de enero de 2026.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0158/2026, dirigido a Dra. Margarita Caso Chavez, Directora General de Conservación y Gestión de Mares Y costas. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico institucional el día 26 de enero de 2026.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0159/26, 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 enero de 2026.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0160/26, dirigido a C. Héctor Amparano Herrera, Subsecretario de Protección Civil, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 26 de enero de 2026.

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.0161/26, 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 enero de 2026.





VI Que con fecha 15 de enero 2026, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0051/12/25**, 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.

VII Que con fecha 12 de febrero de 2026, se recibió en esta ORESEMARNATBCS el Oficio PFPA/10/149/2026, de fecha 28 de enero de 2026, emitido por la OREPROFEPABCS mediante, el cual cita entre otros asuntos los siguientes:

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

Conforme a las atribuciones de esta Unidad Administrativa, se hace de su conocimiento que no se cuenta con evidencia que acredite la ejecución o inicio de obras o actividades vinculadas con el proyecto referido.

En este sentido, y con el propósito de que esa Secretaría cuente con los elementos técnicos necesarios para la valoración del presente caso se sugiere se lleve a cabo una visita técnica al sitio en cuestión, a fin de que por su conducto pueda constatar la situación actual del predio y sustentar, en su caso, la resolución que proceda en materia de impacto ambiental."

VIII Que con fecha 19 de febrero de 2026, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el Oficio No. SUBSPC-083-2026, de fecha 06 de febrero de 2026, emitido por Subsecretaria de Protección Civil Gobierno de Baja California Sur, mediante el cual cita entre otros asuntos:

Con base a los datos proporcionados en ARCHIVOS KMZ, así como mediante la identificación de Zonas de Riesgo consultadas en el ATLAS ESTATAL DE RIESGOS BAJA CALIFORNIA SUR 2024, esta Subsecretaria de Protección Civil Estatal realizó un análisis de riesgos del sitio de interés y su entorno.

De acuerdo a la información consultada en los instrumentos mencionados anteriormente el Proyecto denominado: CASA DE PLAYA EL GAVILAN, Ubicada en la Delegación Municipal del Pescadero, Municipio de La Paz B.C.S., con coordenadas centrales 23°20'9.16"N-110°10'57.82"0, SE ENCUENTRA EN UNA ZONA QUE PRESENTA RIESGOS MODERADOS POR SUSCEPTIBILIDAD DE LADERAS, TAMBIEN POR TSUNAMIS Y POR FENÓMENOS PERTURBADORES: RIESGOS DE MUY ALTOS A ALTOS HIDROMETEOROLÓGICOS, EN LOS PARÁMETROS DE PELIGROSIDAD POR CICLONES TROPICALES EN EL PRESENTE Y PELIGROSIDAD POR CICLONES





TROPICALES A FUTURO., de acuerdo a la consulta realizada en traslape con el Atlas Estatal de Riesgos de B.C.S 2024., por lo que esta SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL EMITE UNA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, MISMA QUE SE ENCUENTRA CONDICIONADA A QUE EL PROMOVENTE IMPLEMENTE DE MANERA OBLIGATORIA LAS OBRAS Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN correspondientes dentro del proyecto, con el objeto de reducir el riesgo identificado y salvaguardar la integridad física de la población.

Cabe hacer mención que esta autoridad se encuentra facultada en base a las atribuciones conferidas por la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur, y el Reglamento de la Ley en cita, en particular a las encaminadas a: "...elaborar, promover y difundir programas preventivos en materia de protección civil y reducción de riesgos, en sus aspectos normativo, operativo, de coordinación y participación; así como mecanismos que permiten prevenir y atender la eventualidad del riesgo o peligro que representan los fenómenos naturales perturbadores..."

IX Que con fecha 09 de marzo de 2026, se recibió en esta ORESEMARNATBCS el Oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.087/2026, de fecha 24 de febrero de 2026, emitido por la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales Gobierno del estado de Baja California Sur. Recibido el 09 de diciembre del año en curso mediante, el cual cita entre otros asuntos:

1. En referencia a la materia de desarrollo urbano, encontramos que el proyecto en comento cuenta con el Oficio No. SEPUIMM.OS.1273.2025, de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el cual se expide el Dictamen Técnico de Uso de Suelo para el predio con superficie de 3,000.00 m² ubicado en la zona de Cerritos, Delegación El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S. En dicho dictamen se determina que el predio se ubica dentro de la zonificación Residencial Turístico (H6), conforme al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas.

El uso proyectado corresponde a vivienda unifamiliar, el cual se encuentra previsto dentro de la zonificación H6, debiendo ajustarse a los parámetros establecidos en dicho instrumento, entre ellos: superficie mínima de lote de 1,500 m², altura máxima de 8 m, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) ≤ 0.30, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) ≤ 0.60 y Coeficiente de Área Libre (CAS) ≥ 0.20.

Asimismo, el citado Dictamen Técnico de Uso de Suelo establece como condicionantes la obtención de diversas autorizaciones y factibilidades previas a cualquier inicio de obra, entre ellas la factibilidad de agua potable y alcantarillado, factibilidad de suministro de energía eléctrica y recolección de residuos, la presentación y autorización del proyecto de drenaje





pluvial, así como Dictamen emitido por la Subsecretaría de Protección Civil, además de otros requisitos administrativos y técnicos aplicables.

Por otra parte, se recomienda gestionar la Autorización de Cambio de Uso de Suelo, trámite que le corresponde emitir a la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el Estado de Baja California Sur, esto de acuerdo al Articulo 10 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Independientemente de lo anterior, con objeto de establecer el tipo de estudio requerido para obtener las autorizaciones en materia ambiental.

2. En referencia a la materia de ordenamiento ecológico, se identifica que el proyecto en comento se analiza conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de Baja California Sur (POERBCS), publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, Tomo LIII, No. 9, de fecha 21 de enero de 2026, instrumento que establece la política ambiental y los criterios de regulación ecológica aplicables en la entidad. De acuerdo con el análisis cartográfico presentado, el predio con superficie de 0.30 hectáreas se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 32, correspondiente al ámbito territorial del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas.

Conforme a dicho instrumento, el polígono se ubica en un sitio con política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, lo que implica que las actividades y usos del suelo deberán desarrollarse bajo criterios que permitan el uso racional de los recursos naturales, evitando procesos de deterioro ambiental y asegurando la conservación de los elementos ecológicos relevantes del entorno. En este contexto, resultan aplicables los Criterios de Regulación Ecológica General, los Criterios Generales en materia de Cambio Climático y los lineamientos vinculados al uso de energías renovables, tales como sistemas fotovoltaicos o eólicos, en congruencia con los objetivos de sustentabilidad establecidos por el propio POERBCS.

Asimismo, no se incorporan lineamientos adicionales a los ya establecidos para este polígono por parte del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, por lo que la regulación ecológica se articula de manera complementaria con el instrumento de planeación urbana vigente. En consecuencia, el desarrollo del proyecto deberá atender los criterios ecológicos generales y específicos aplicables a la UGA 32, garantizando que las obras y actividades se ajusten a la política de aprovechamiento sustentable definida por el citado instrumento.

3. Dada las características del proyecto que se analiza, consideramos que los promoventes del proyecto acudan ante la autoridad competente, como CONAGUA y/o Protección Civil Estatal, y justificar técnicamente que las obras y actividades del proyecto no representa un peligro para los futuros habitantes y sobre todo considerando el Atlas Estatal de Riesgo. Asimismo, se observa que, con base en lo señalado por dicho Atlas, el área donde se localiza el proyecto se encuentra clasificada como zona con un nivel muy alto de peligrosidad ante ciclones tropicales





tanto bajo las condiciones actuales como en los escenarios futuros. Se recomienda a su vez incorporar medidas como obras de protección, ahorro de agua potable, drenaje pluvial eficiente y criterios de diseño resiliente ante lluvias intensas y ciclones.

4. La MIA-P omite precisar las características, volúmenes y origen de los materiales pétreos que se emplearán en la ejecución del proyecto. En consecuencia, y a fin de dar cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable, dichos materiales deberán ser adquiridos exclusivamente de bancos de extracción que cuenten con la autorización vigente emitida por la autoridad ambiental competente.

5. En su caso, el proyecto requeriría mano de obra foránea durante sus distintas etapas, lo que conlleva el arribo de población adicional a la región y, con ello, una demanda incremental de servicios públicos tales como recolección y disposición final de residuos, vivienda, energía eléctrica, agua potable, drenaje y seguridad pública. Por lo anterior, se recomienda establecer mecanismos de coordinación con las autoridades locales y estatales para prever y mitigar los impactos indirectos sobre la infraestructura existente y el entorno social

6. Derivado de lo anterior, se considera necesario que en la resolución administrativa que la SEMARNAT emita (en caso de autorizar el proyecto), se incluyan condiciones y salvaguardas específicas que garanticen que el sistema ambiental no se vea afectado por las externalidades del desarrollo.

7. Se recomienda que el promovente asuma compromisos de corresponsabilidad con los tres órdenes de gobierno a fin de contribuir al fortalecimiento de la infraestructura urbana y ambiental de la zona de influencia del proyecto, a fin de mitigar los impactos ambientales del mismo.

X Que el día 23 de junio de 2026, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el escrito de fecha 22 de junio de 2026, mediante el cual la **promovente** ingreso información en alcance.

XI Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido la opinión de la Dirección General de Restauración Ambiental, Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas y del H. XVII Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, por lo que se da a entender que no tienen objeción en la realización del proyecto en materia de su jurisdicción.

XII Que la promovente presento copias simples de la siguiente documentación:

- Recibo 2463733, del 08 de agosto de 2025, emitido por la Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad del H. Ayuntamiento de La Paz, mediante el cual emiten





Autorización de Uso de Suelo Habitacional para Casa Habitación en zona residencial Turística (H6) Negativo para Alojamiento.

- Oficio SEPUIMM.OS.1273/2025, del 27 de agosto de 2025, emitido por la Secretaría 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 Residencial Turístico (H6).

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

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 VII, 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 O, 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 REIA 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, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Baja California Sur 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 llevar a cabo cambio usos de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en la construcción y operación de una casa unifamiliar con sus áreas comunes (un área de servidumbre, área de visitas, chalet, área recreativa, casa principal con un segundo piso, un acceso, áreas verdes y conservación para jardines) a desarrollarse en una superficie total de 3.000.00 m^2 (suma de dos parcelas de 1,500 m^2), ubicado en El Ejido Pescadero Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

CASA PRINCIPAL destinada al uso y disfrute de la pareja dueños de la propiedad esta estará ubicada en la parte baja del terreno, será la construcción más cercana a la zona federal marítimo terrestre. El área de desarrollo de esta Casa Principal será del orden de 93.24 metros cuadrados que incluye construcción habitable.

RECAMARA HIJOS este será un espacio habitable destinado al hijo de la pareja propietaria por lo que su diseño será más compacto, juvenil-playero el área se estima del orden de 93.75 metros cuadrados que incluye construcción área habitable.

AREA DE VISITAS este será un pequeño espacio habitable destinado a las visitas de parientes y amigos de la familia por lo que su diseño se buscará hacerlo compacto, con áreas abiertas y en dos niveles con pergolado en la terraza, el área de diseño se estima del orden de 118.83 metros cuadrados en dos niveles.

AREA DE SERVIDUMBRE este será un espacio habitable destinado al personal de apoyo en la limpieza y mantenimiento de las instalaciones y áreas exteriores de la Casa como andadores y jardines. por lo que su diseño será compacto y de línea económica pero funcional, para este sector el área se estima del orden de 106.25 metros cuadrados que incluye construcción aprovechable.





La superficie total de las áreas habitables consideradas en el proyecto es de: 412.07 m².

ACCESO PRIVADO A CASA PRINCIPAL Y AREAS INTERMEDIAS. El acceso privado tiene su origen en entronque con calle de acceso sin nombre, teniendo un desarrollo longitudinal de 161.50 metros con pendientes 10% en tramo inicial, 15 % en los dos tramos intermedio y de un 8% en el tramo final de llegada a nivel de Casa Principal. El ancho de trabajo considerado es de 5.00 metros buscando una sección transversal mínima de corte con compensación a hombro contrario como terraplén, la sección final del acceso será de 4.00 metros proponiéndose como área de rodamiento y estructura soporte de concreto hidráulico con detalles a lo largo de piedra braza de la región. El área de afectación de este acceso privado se estima en 807.50 m².

AREA RECREATIVA. Este espacio se considera como equipamiento para el convivio social de la familia donde se pondrá un pergolado con área y equipamiento para el BBQ, así como mobiliario de jardín. Este espacio ocupara unos 50 m².

PLANTA DE TRATAMIENTO.
El sistema a utilizar es la planta modelo **WTP 12000**, el cual cuenta con las siguientes características principales:

Modelo:	WTP 12 000 LPD.
Dimensiones externas (m):	Cuatro (4) tanques de FRP de 1.00 (L) x 1.10 (A) x 1.30 (H), dos (2) tanques de 10,000 litros de capacidad de PE, como pretratamiento de 2.10 (L) x 2.1(A) x 2.5 (H).
Capacidad Máxima de Tratamiento:	12,000 LPD, o hasta 62 habitantes y 7 casas con 3.5 baños cada uno, 2 cocinetas y 1 lavandería de acuerdo a la información proporcionada.
Material del tanque:	Polietileno Reforzado (HD).

La dosificación de superficies será de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (m²) 2 piso
Área de servidumbre	106.25	
Área de visitas	60.89	57.94
Recamara hijo	93.75	
Casa principal	93.24	
SUBTOTAL	**354.13**	**57.94**
Estacionamiento	156.05	



Área recreativa	50.00	
Vialidad interior	807.50	
SUBTOTAL	**1013.55**	
SUBTOTAL AMBOS	**1367.68**	
Área de jardín y conservación	1574.38	
TOTAL	**2942.06**	**57.94**

CUS, COS Y CAS de acuerdo a lo establecido en el uso de suelo H6.

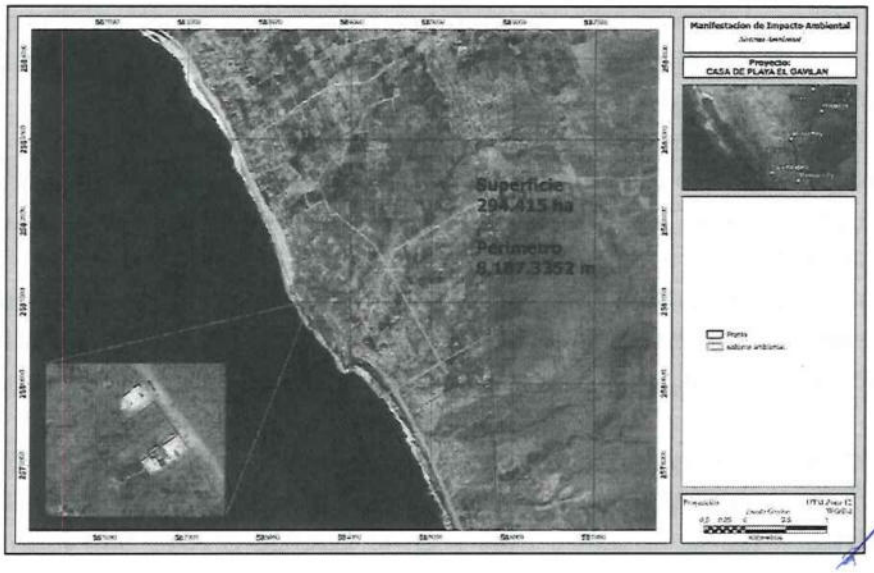
CATEGORIA	COS	LIBRE	CAS	CTN	IMP	CUS	NIV	ALT
H6	0.3	0.7	0.2	0.3	0.2	0.6	2	8
EN M2	900	2100	2100	2100	2100	1800	2	8
PROYECTO	0.118	0.524	0.149	0.22	0.15	0.137	2	7.87
EN M2	354.13	1574.38	1574.38	1574.38	1574.38	412.07	2	7.87

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Delimitación del sistema ambiental.

A través del análisis digital de fotografías aéreas e imágenes satelitales obtenidas del programa Google Earth pro procesados en el Programa Arcgis versión 10.8, se realizó la delimitación del Sistema Ambiental del proyecto, en el cual se consideraron las UGA´S.

Conforme a lo anterior, se construyó el Sistema Ambiental del proyecto el cual cuenta con una superficie de 294.415 hectáreas y presenta los siguientes límites:





Clima. Con base en la clasificación de Köppen, modificada por García (1981), al interior del mismo se registra el tipo de clima, denominado **Muy seco muy cálido (BWh(x´).** Corresponde al tipo de clima denominado como seco desértico, catalogado como el más seco de los secos, donde el grado de humedad que se obtiene del cociente de la precipitación entre la temperatura es menor de 22.9; muy cálido (temperatura media anual mayor a 22 °C y del mes más frío mayor a 18 °C); con régimen de lluvias en verano.

Los meses con mayor precipitación son septiembre y agosto con 63.3 y 45.6 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son abril y junio con 0.4 y 0.5 mm, respectivamente, teniendo una precipitación promedio anual de **173.2 mm**.

Geología. La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas metamórficas, rocas ígneas intrusivas de tipo granodeoriticas y depósitos sedimentarios consolidados y no consolidados, en menor grado sedimentos cuaternarios. El proyecto se encuentra inmerso en el tipo de roca Metasedimentaría M (C.Met).

Geomorfología. El proyecto se encuentra localizada en la parte sur de la península, caracterizada por montañas con pendientes fuertes. En los alrededores del polígono del proyecto destacan montañas con alturas cercanas a los 500 metros de altura, tanto hacia el noreste como hacia el noroeste, la topografía es muy irregular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios. En el sitio del proyecto la topoforma que se localiza son los lomeríos tendidos con bajada.

Edafología. El suelo de mayor abundancia está en la parte norte donde está la zona del proyecto, es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie. El más abundante es del tipo eutrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y sin fase química, además está asociado con suelos zolonchak ortico cercano a la playa, pero en pequeñas áreas.

Hidrología. El proyecto se ubica en la Región hidrológica 3 BAJA CALIFORNIA SUROESTE (MAGDALENA), Cuenca (A) Arrollo Caracol-Arroyo Candelaria, en la subcuenca RH03Ac: A. Santa Inés y en la Cuenca Arroyo San Juan del Aserradero.





Esta región hidrológica tiene una extensión territorial de 11,558 km2, en la que predomina una baja precipitación total anual promedio de 291 mm, un escurrimiento natural medio superficial interno de 200 hm3 anuales.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora.

Conforme a los resultados de los sitios de muestreo levantados, la vegetación del sitio del proyecto es la de Matorral sarcocaule.

El inventario de la flora es el siguiente:

Nombre común	Especie
Pitahaya agria	*Machaerocereus gummosus*
Pitahaya dulce	*Stenocereus thurberi*
Viejito	*Mammillaria dioica*
Pitayita	*Opuntia invicta*
Biznaga	*Ferocactus gracilis*
Jojoba	*Simmondsia chinensis*
Matacora	*Jatropa cuneata*
Palo adán	*Fouquieria diguetti*
Copalquín	*Pachycormus discolor*

Fauna.

Como resultado de los recorridos de campo en el área del proyecto, se obtuvo una riqueza de 35 especies de fauna silvestre (R= 35), de las cuales 20 especies corresponden al grupo de las aves que representa el 57.14% de la riqueza total, 6 especies al grupo de los mamíferos que representa el 17.14% del total y 9 especies al grupo de los reptiles que representa el 25.71% del total.

AVES

Este grupo es el de mayor representatividad en el área del proyecto, registrando un total de 27 especies pertenecientes a 11 familias diferentes, donde las familias Columbidae y Tyrannidae son las mejor representadas con 3 especies cada una (15% del total, respectivamente), seguidas por las familias Cardinalidae, Emberizidae, Falconidae, Mimidae y Polioptilidae, con 2 especies cada una (10% del total, respectivamente), mientras que las 4 familias restantes obtuvieron una especie cada una (5% del total, respectivamente).





Nombre común	Nombre científico
Paloma alas blancas	*Zenaida asiatica*
Torcacita	*Columbina passerina*
Paloma huilota	*Zenaida macroura*
Lelo	*Myiarchus cinerascens*
Papamosca gris	*Empidonax wrightii*
Tirano gritón	*Tyrannus vociferans*
Cardenal del desierto	*Cardinalis sinuatus*
Cardenal norteño	*Cardinalis cardinalis*
Gorrión arlequín	*Chondestes grammacus*
Rascador cola verde	*Pipilo chlorurus*
Quelele	*Caracara cheriway*
Cernícalo americano	*Falco sparverius*
Güeribo	*Toxostoma cinereum*
Cenzontle	*Mimus polyglottos*
Perlita californiana	*Polioptila californica*
Perlita azul gris	*Polioptila caerulea*
Sastrecillo	*Psaltriparus minimus*
Aura	*Cathartes aura*
Pájaro azul	*Aphelocoma californica*
Correcaminos norteño	*Geococcyx californianus*

MAMÍFEROS

Para este grupo se obtuvo un total de 6 especies pertenecientes a 5 familias diferentes, donde la familia Canidae es la mejor representada con 2 especies cada una representando el 33.33% del total, mientras que las 4 familias restantes registraron una especie cada una (16.67% del total, respectivamente).

Nombre común	Nombre científico
Zorra	*Urocyon cinereoargenteus*
Coyote	*Canis latrans*
Ratón de cactus	*Peromyscus eremicus*
Ratón de abazanes de Baja California	*Chaetodipus spinatus*
Liebre	*Lepus californicus*
Juancito	*Ammospermophilus leucurus*

REPTILES

Finalmente, en este grupo se obtuvo una riqueza de 9 especies, pertenecientes a 3 familias diferentes, donde la familia Phrynosomatidae es la mejor representada con 6 especies (66.67% del total), seguida por la familia Iguanidae con 2 especies





que representa el 22.22% del total y finalmente la familia Teiidae con una especie (11.11% del total).

Nombre común	Nombre científico
Lagartija-escamosa de San Lucas	*Sceloporus zosteromus*
Lagartija-escamosa de granito	*Sceloporus hunsakeri*
Cachora güera	*Uta stansburiana*
Lagartija cachora	*Callisaurus draconoides*
Lagartija de piedra sudcalifornia	*Petrosaurus thalassinus*
Cachora negra panza azul	*Urosaurus nigricaudus*
Cachoron güero	*Dipsosaurus dorsalis*
Iguana	*Ctenosaura hemilopha*
Huico	*Aspidoscelis hyperythrus*

Especies en norma

En cuanto a especies que se encuentran enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 44 especies registradas en el área del proyecto, solamente 7 de ellas se encuentran dentro de la citada NOM, de las cuales 4 de ellas están en la categoría de Amenazada (A) y 3 en la categoría de Protección especial (Pr), todas pertenecientes al grupo de los reptiles; tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Cachora güera	Uta stansburiana	A
Lagartija cachora	Callisaurus draconoides	A
Cachora negra panza azul	Urosaurus nigricaudus	A
Lagartija-escamosa de granito	Sceloporus hunsakeri	A
Iguana	Ctenosaura hemilopha	Pr
Lagartija-escamosa de San Lucas	Sceloporus zosteromus	Pr
Lagartija de piedra sudcalifornia	Petrosaurus thalassinus	Pr

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

Etapa de Preparación del sitio

En la etapa de Preparación del sitio se identificaron **47 impactos, de los cuales 27 serán adversos y 20 benéficos.** Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, en esta etapa únicamente 9 impactos resultaron moderadamente significativos, todos ellos ocasionados por las actividades de CUSTF, donde se incluye el despalme de la





cubierta vegetal del suelo, la limpieza y deshierbe manual del terreno y la operación de la maquinaria dentro del proyecto, mientras que el resto de los impactos fueron valorados como compatibles con el medio). A continuación, se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Disminución en la calidad del aire	Durante la fase de Preparación del sitio se generarán impactos relacionados con la calidad del aire, por la generación de polvos y ruidos ocasionados por las actividades de CUSTF y el despalme de la capa vegetal de suelo, así como por el tránsito de maquinaria y personas por la zona del proyecto. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su extensión dentro del terreno y su persistencia a corto plazo, sin embargo, dentro del proyecto se contempla la ejecución de una serie de medidas que contribuyan a minimizar los efector sobre el aire y la generación de ruidos, de manera que en ningún momento se rebasen los límites máximos permitidos, ni se afecte la calidad de vida de los habitantes y usuarios al proyecto.
Disminución de la calidad del suelo	Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas del CUSTF y el despalme de la capa vegetal del suelo. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas para la construcción de la brecha de terracería. Este impacto se valora como moderadamente significativo y la importancia está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con las actividades de AP que se pretenden realizar en una superficie del proyecto, lo que ocasionará que el suelo quede desprovisto de vegetación, propiciando indicios de erosión por la acción que tendrán los factores climáticos directamente con el suelo, aumentando la tasa de erosión hídrica y la erosión eólica, a partir de la ejecución del desmonte; sin embargo, dentro del proyecto se contemplan medidas de mitigación que permitirán minimizar el daño ocasionado al suelo por la ejecución de las actividades del proyecto, siendo éstas las siguientes: la ejecución actividades de rescate y reubicación de flora silvestre, reforestación de especies de flora nativa y obras de conservación de suelo.
Disminución de la cobertura y abundancia de vegetación forestal vegetal	El proyecto por lo cual, se ocasionará un impacto que afectará principalmente la disminución de la cobertura vegetal de la zona. Se trata de un impacto valorado como moderado, por el grado de incidencia dentro del proyecto, la persistencia y la nula posibilidad de recuperarse una vez realizada esta actividad, ocasionando una disminución en el potencial productivo forestal de la región; sin embargo, este es un efecto que no solo será provocado por el presente proyecto sino por la poco alentadora expectativa del sector forestal en la región que se ha venido desarrollando en los últimos años. La importancia de este impacto resulta por la disminución de la calidad ambiental que se tendrá, no obstante, es importante considerar que con el nuevo uso propuesto se tendrá un mejor acceso a la zona y facilitará las actividades de los habitantes, así mismo, dentro de las actividades del proyecto se contemplan medidas que permitan mitigar la disminución de la





	cobertura vegetal de la zona como el Programa de rescate y reubicación de flora silvestre y el Programa de reforestación con especies de flora nativa.
Afectación del hábitat y desplazamiento de especies de fauna silvestre	El desplazamiento de fauna silvestre será ocasionado por la limpieza y deshierbe del terreno, así como la disminución de la calidad del hábitat, por las actividades de CUSTF durante las actividades preparativas del sitio para la ejecución del proyecto. Este impacto fue valorado como moderadamente significativo, derivando su importancia principalmente a que no es reversible en el mediano plazo y que su recuperación sería sólo parcial, presentándose en zonas muy localizadas, además, la fauna que se encuentra en la zona, se trata de especies de fácil adaptación a la presencia humana y se estima que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas. Dentro del proyecto se contemplan una serie de medidas destinadas a mitigar los efectos que se pudieran generar sobre la fauna que se encuentre dentro de la superficie que será afectada por el proyecto, dentro de las cuales se contempla la ejecución de un Programa de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, así como la instalación de obras de drenaje, las cuales podrán servir como pasos de fauna.
Afectación a poblaciones de fauna silvestre enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010	Este impacto es causado principalmente por el CUSTF que se pretende llevar a cabo por la ejecución de las actividades del proyecto, afectando las poblaciones de fauna, considerando que de acuerdo con los recorridos que se realizaron por la superficie del proyecto se obtuvo una riqueza faunística de 44 especies, de las cuales 7 de ellas se encuentran enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; donde 4 especies están en la categoría de Amenazada (A) y 3 especies se encuentran en la categoría de Protección especial (Pr). Derivado de lo anterior, la valoración de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación sería parcial, tomando en cuenta la capacidad de desplazamiento de la fauna, por lo tanto, este impacto no resulta de suma importancia ya que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas, puesto que se trata de fauna adaptada a la presencia humana.
Pérdida de singularidad en el paisaje	La pérdida de singularidad en el paisaje debido a las actividades de CUSTF, se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas que conforman la vegetación de Matorral sarcocrasicaule que será afectada con la ejecución de las actividades del proyecto son uno de los principales elementos que repercuten en la vista de la zona, lo que hace que se trate de un paisaje de valor alto, aunque es preciso aclarar que dentro de la zona se cuenta con superficies totalmente desprovistas de vegetación forestal que han surgido de manera natural, por los procesos ecosistémicos y el creciente desarrollo de actividades en la zona. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial, ya que el paisaje sufre cambios en cuanto a la estructura pasando a formar parte de otro tipo de paisaje más semejante al que se encuentra en áreas aledañas.

Etapa de Construcción

Durante la etapa de Construcción se producirán un total de **28 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 4 llegan a ser**





moderados, el resto son compatibles con el medio. Los impactos moderados serán causados principalmente por la construcción proyecto, siendo los elementos más afectados por dichas actividades el suelo, aire, fauna silvestre y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 14, calificados 12 como poco significativos y 2 como moderadamente significativos.

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Disminución de la calidad del suelo	Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas al establecimiento de la brecha, la cual será construida a base de terracería, por lo que, requerirá actividades de compactación del suelo, así mismo, será generada por las actividades de construcción de obras de drenaje, ya que una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto con las obras, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión, además que, dentro del proyecto se contempla la ejecución de medidas destinadas a minimizar el efecto sobre el suelo, derivado de las actividades constructivas.
Disminución en la calidad del hábitat y especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010	El hábitat para la fauna será modificado por el establecimiento del proyecto. El valor de este impacto resulta por su persistencia, menor recuperabilidad y reversibilidad; de cualquier manera, el efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado, por lo tanto, el impacto se considera moderadamente significativo y podrá ser mitigado por la ejecución de las medidas propuestas para la protección de las especies de fauna que se distribuyan en la superficie del proyecto y zonas aledañas.
Disminución en la calidad del aire	El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades de construcción del proyecto, que, sin embargo, estas últimas serán de baja extensión dentro del terreno, por lo que con esto y a la correcta ejecución de las medidas dentro del proyecto, se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad del aire.
Reducción de la naturalidad del paisaje	El impacto de la construcción del proyecto sobre la naturalidad del paisaje se debe a que se conformará el proyecto que permitirá la circulación de vehículos y personas, lo que origina la aparición de objetos diferentes en el escenario, así mismo, propicia la aparición de obras de drenaje, lo cual se suma al efecto generado por el desmonte realizado previamente a la construcción. La intensidad de este impacto es limitada porqué el paisaje regional tiene alto valor de conservación, sin embargo, en los alrededores del SA, existen zonas con una significativa presencia de actividad humana que han ido modificando el paisaje de manera gradual, por lo que, el presente efecto se considera como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad.

Etapa de Operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del **proyecto es de 21, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo 3 de ellos se valoran como moderados**, el resto son compatibles con el medio. Los





impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de los vehículos y personas por el proyecto y la operación de maquinaria y equipo. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 4 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.

IMPACTO	DESCRIPCIÓN
Disminución de la calidad del suelo	Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión, además que, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.
Disminución en la calidad del aire	El impacto sobre este factor será provocado por el tránsito de carros y personas por el proyecto. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y a que con la utilización de la restricción de bajas velocidades se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad del aire.
Pérdida de singularidad en el paisaje	El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario una vez que comiencen las actividades operativas del proyecto, por la aparición de objetos extraños (vehículos y personas). Como se mencionó antes, en el SA del proyecto y sobre todo en las áreas circundantes al proyecto se observa una notable eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto no será importante. La magnitud del impacto de esta actividad sobre del paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el moderado valor del paisaje en el SA y las áreas cercanas al proyecto. El paisaje cambia en cuanto a su estructura pasando a formar parte de un nuevo tipo de paisaje.

Tabla donde se muestran los impactos del proyecto resumidos por etapas.

ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Cambio de uso de suelo y preparación del sitio.	Aire	Moderada
	Suelo	Moderadamente Significativo
	Flora	Moderada
	Fauna	Moderadamente Significativo
	Paisaje	Moderado
	Agua	Sin Afectación
Construcción	Aire	Moderado
	Suelo	Moderado
	Flora	Moderado
	Fauna	Moderadamente Significativo
	Paisaje	Moderado
	Agua	Sin Afectación
Operación y Mantenimiento	Aire	Moderado
	Suelo	Moderado
	Flora	Sin Afectación





	Fauna	Sin Afectación
	Paisaje	Moderado
	Agua	Sin Afectación

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

En la **MIA-P**, la **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., el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Baja California Sur 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) 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 no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida.

5. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados, podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, 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 VII, 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 O, 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 **"CASA DE PLAYA EL GAVILAN"**, para llevar a cabo cambio usos de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, que consiste fundamentalmente en la construcción y operación de una casa unifamiliar con sus áreas comunes (un área de servidumbre, área de visitas, chalet, área recreativa, casa principal con un segundo piso, un acceso, áreas verdes y conservación para jardines) a desarrollarse en una superficie total de 3.000.00 m^2 (suma de dos parcelas





de 1,500 m²), ubicado en El Ejido Pescadero Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

CASA PRINCIPAL.
El área de desarrollo de esta Casa Principal será del orden de 93.24 metros cuadrados que incluye construcción habitable.

RECAMARA HIJOS.
El área se estima del orden de 93.75 metros cuadrados que incluye construcción área habitable.

AREA DE VISITAS.
Este será un pequeño espacio habitable destinado a las visitas de parientes y amigos de la familia por lo que su diseño se buscará hacerlo compacto, con áreas abiertas y en dos niveles con pergolado en la terraza, el área de diseño se estima del orden de 118.83 metros cuadrados en dos niveles.

AREA DE SERVIDUMBRE.
Espacio destinado al personal de apoyo en la limpieza y mantenimiento de las instalaciones y áreas exteriores de la Casa como andadores y jardines, por lo que su diseño será compacto y de línea económica pero funcional, para este sector el área se estima del orden de 106.25 metros cuadrados.

La superficie total de las áreas habitables consideradas en el proyecto es de: 412.07 m².

ACCESO PRIVADO A CASA PRINCIPAL Y AREAS INTERMEDIAS.
El ancho de trabajo considerado es de 5.00 metros buscando una sección transversal mínima de corte con compensación a hombro contrario como terraplén, la sección final del acceso será de 4.00 metros proponiéndose como área de rodamiento y estructura soporte de concreto hidráulico con detalles a lo largo de piedra braza de la región. El área de afectación de este acceso privado se estima en 807.50 m².

AREA RECREATIVA.
Este espacio se considera como equipamiento para el convivio social de la familia donde se pondrá un pergolado con área y equipamiento para el BBQ, así como mobiliario de jardín. Este espacio ocupara unos 50 m².





PLANTA DE TRATAMIENTO.

El sistema a utilizar es la planta modelo **WTP 12000**, el cual cuenta con las siguientes características principales:

Modelo:	WTP 12 000 LPD.
Dimensiones externas (m):	Cuatro (4) tanques de FRP de 1.00 (L) x 1.10 (A) x 1.30 (H), dos (2) tanques de 10,000 litros de capacidad de PE, como pretratamiento de 2.10 (L) x 2.1(A) x 2.5 (H).
Capacidad Máxima de Tratamiento:	12,000 LPD, o hasta 62 habitantes y 7 casas con 3.5 baños cada uno, 2 cocinetas y 1 lavandería de acuerdo a la información proporcionada.
Material del tanque:	Polietileno Reforzado (HD).

La dosificación de superficies será de la siguiente manera:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m^2)	SUPERFICIE (m^2) 2 piso
Área de servidumbre	106.25	
Área de visitas	60.89	57.94
Recamara hijo	93.75	
Casa principal	93.24	
SUBTOTAL	**354.13**	**57.94**
Estacionamiento	156.05	
Área recreativa	50.00	
Vialidad interior	807.50	
SUBTOTAL	**1013.55**	
SUBTOTAL AMBOS	**1367.68**	
Área de jardín y conservación	1574.38	
TOTAL	**2942.06**	**57.94**

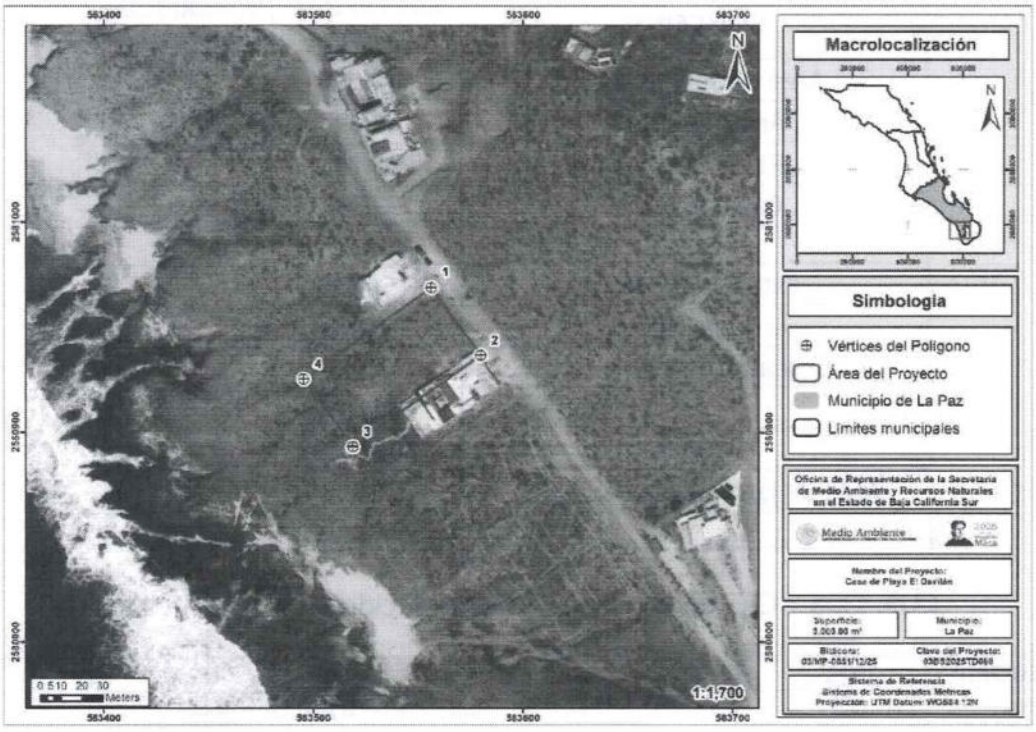
CUS, COS Y CAS de acuerdo a lo establecido en el uso de suelo H6.

CATEGORIA	COS	LIBRE	CAS	CTN	IMP	CUS	NIV	ALT
H6	0.3	0.7	0.2	0.3	0.2	0.6	2	8
EN M2	900	2100	2100	2100	2100	1800	2	8
PROYECTO	0.118	0.524	0.149	0.22	0.15	0.137	2	7.87
EN M2	354.13	1574.38	1574.38	1574.38	1574.38	412.07	2	7.87



SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 3, 000.00 m^2, cuyo polígono se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en las siguientes tablas:

CUADRO DE CONSTRUCCION AMBOS LOTES						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580969.458	583,556.214
1	6	S 35°48'01.296" E	40.000	6	2,580937.016	583,579.612
6	7	S 54°11'58.704" W	75.000	7	2,580893.144	583,518.783
7	4	N 35°48'01.296" W	40.000	4	2,580925.586	583,495.384
4	1	N 54°11'58.704" W	75.000	1	2,580969.458	583,556.214
SUPERFICIE = 3,000.00 m^2						



TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **05 (Cinco) años** para la etapa de preparación del sitio, **10 (Diez) años** para la etapa de construcción del proyecto y de **20 (Veinte) años** para las etapas de operación y



mantenimiento. El primer plazo empieza a correr a partir de la recepción del presente resolutivo y el segundo una vez concluido el proyecto.

CUARTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la 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.

QUINTO. La promovente queda sujeta 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.

SEXTO. La promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 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.





SÉPTIMO. 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 de la 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.

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

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales.

ACTIVIDAD	Factor Ambiental	IMPACTO	Tipo de Medida	Medida
DESMONTE	AGUA	Calidad del agua	PREVENTIVA	Se obtendrá el agua mediante un pozo que cumpla con las medidas indispensables para su uso, asegurando que el agua obtenida tenga la calidad precisa
		Posibles derrames	PREVENTIVA	Se contemplará un plan de manejo para en caso de posibles derrames
		Utilización de agua para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto
		Consumo de agua	PREVENTIVA	Se optimizará el uso del agua en todas las etapas del proyecto, haciendo





				concientización a los trabajadores, así como a los residentes que ocupen los servicios del proyecto
		Generación de residuos fisiológicos	MITIGACIÓN	Se contará con Biodigestores para este tipo de residuos
		Manejo de las aguas residuales	MITIGACIÓN	Los Biodigestores cuentan con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizaran para riego de las áreas verdes
		Implementación de Biodigestores del tipo domestico para aguas generadas.	MITIGACIÓN	En el área del proyecto no se cuenta con el servicio de drenaje, de igual forma, no son permitidas las fosas sépticas, por lo que se utilizará Biodigestores del tipo domestico para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas. Esta cumplirá con las NOM-003-SEMARNAT-1997
	SUELO	Calidad del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes y conservación dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando áreas permeables para el suelo del proyecto
		Delimitación de la superficie	MITIGACIÓN	Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del proyecto
		Cimentación	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Perdida de vegetación natural	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando las especies rescatadas del área
		Excavación, nivelación y compactación del terreno	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Residuos sólidos y	PREVENTIVA	Se instalarán contenedores que estarán



		líquidos		a disposición de los trabajadores de forma que se puedan separar los residuos generados
		Procesos erosivos del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Utilización de aguas tratadas para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los Biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto, de manera que puedan tener un segundo uso, y se optimice el uso del agua potable generada
		Generación de residuos fisiológicos	PREVENTIVA	Se instalarán baños portátiles para los trabajadores para las etapas de preparación del sitio y construcción, y para la etapa de operación se instalará Biodigestores tipo domestico
		Traslado de materiales e insumo	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Generación de empleos para actividades de desmonte	MITIGACIÓN	Estas prácticas generaran empleos temporales en la zona
		Mantenimiento de las áreas desmontadas	PREVENTIVA	Se contempla dar el debido mantenimiento a las áreas que queden como áreas permeables, de manera que estas permanezcan en su estado natural, y conserven las especies reubicadas en ellas
	AIRE	Calidad del aire	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Humos y polvos	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por





		maquinarias		empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Transporte de materiales	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Tránsito vehicular	PREVENTIVA	Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos existentes
	PAISAJE	Modificación al paisaje natural	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural
		Disminución de la calidad paisajística	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural, de manera que este pierda lo mínimo posible su calidad paisajística
BIOTICO	**FAUNA**	Desplazamiento de fauna temporal	MITIGACIÓN	Estas podrán volver al terminar las etapas de construcción, ya que se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Desplazamiento de fauna permanente	MITIGACIÓN	Se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de maquinarias	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Desechos resultantes de Biodigestores	PREVENTIVA	Los Biodigestores de tipo domestico utilizada cumplirá con lo requerido en temas ambientales, de manera que esta no cause un desequilibrio ecológico en la zona del proyecto
	FLORA	Afectación a vegetación circundante	PREVENTIVA	Se delimitará el polígono del proyecto, por lo que se prohibirá realizar acciones y afectaciones a la vegetación fuera del mismo
		Afectación a especies encontradas	PREVENTIVA	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las especies afectadas por el proyecto
		Generación de	MITIGACIÓN	Se contratará personal encargado de la





		empleos de reforestación y cuidado de las especies encontradas.		restauración y cuidado de las especies rescatadas del área del proyecto, para que estas se mantengan

Etapa de Construcción.

ACTIVIDAD	Factor Ambiental	IMPACTO	Tipo de Medida	Medida
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO	AGUA	Calidad del agua	PREVENTIVA	Se obtendrá el agua mediante un pozo que cumpla con las medidas indispensables para su uso, asegurando que el agua obtenida tenga la calidad precisa
		Posibles derrames	PREVENTIVA	Se contemplará un plan de manejo para en caso de posibles derrames
		Utilización de agua para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto
		Consumo de agua	PREVENTIVA	Se optimizará el uso del agua en todas las etapas del proyecto, haciendo concientización a los trabajadores, así como a los residentes que ocupen los servicios del proyecto
		Generación de residuos fisiológicos	MITIGACIÓN	Se contará con Biodigestores para este tipo de residuos
		Manejo de las aguas residuales	MITIGACIÓN	Los Biodigestores cuentan con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizaran para riego de las áreas verdes
		Implementación de Biodigestores del tipo domestico para aguas generadas.	MITIGACIÓN	En el área del proyecto no se cuenta con el servicio de drenaje, de igual forma, no son permitidas las fosas sépticas, por lo que se utilizará Biodigestores del tipo domestico para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas. Esta cumplirá con las NOM-003-ECOL-1997
	SUELO	Calidad del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes y conservación dentro del polígono





				del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando áreas permeables para el suelo del proyecto
		Delimitación de la superficie	MITIGACIÓN	Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del proyecto
		Cimentación	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Perdida de vegetación natural	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando las especies rescatadas del área
		Excavación, nivelación y compactación del terreno	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Residuos sólidos y líquidos	PREVENTIVA	Se instalarán contenedores que estarán a disposición de los trabajadores de forma que se puedan separar los residuos generados
		Procesos erosivos del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Utilización de aguas tratadas para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los Biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto, de manera que puedan tener un segundo uso, y se optimice el uso del agua potable generada
		Generación de residuos	PREVENTIVA	Se instalarán baños portátiles para los trabajadores para las etapas de





		fisiológicos		preparación del sitio y construcción, y para la etapa de operación se instalará Biodigestores tipo domestico
		Traslado de materiales e insumo	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Generación de empleos para actividades de desmonte	MITIGACIÓN	Estas prácticas generaran empleos temporales en la zona
		Mantenimiento de las áreas desmontadas	PREVENTIVA	Se contempla dar el debido mantenimiento a las áreas que queden como áreas permeables, de manera que estas permanezcan en su estado natural, y conserven las especies reubicadas en ellas
	AIRE	Calidad del aire	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Humos y polvos	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de maquinarias	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Transporte de materiales	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Tránsito vehicular	PREVENTIVA	Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos existentes
	PAISAJE	Modificación al paisaje natural	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural





		Disminución de la calidad paisajística	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural, de manera que este pierda lo mínimo posible su calidad paisajística
	FAUNA	Desplazamiento de fauna temporal	MITIGACIÓN	Estas podrán volver al terminar las etapas de construcción, ya que se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Desplazamiento de fauna permanente	MITIGACIÓN	Se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de maquinarias	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Desechos resultantes de Biodigestores	PREVENTIVA	Los Biodigestores de tipo domestico utilizada cumplirá con lo requerido en temas ambientales, de manera que esta no cause un desequilibrio ecológico en la zona del proyecto
	FLORA	Afectación a vegetación circundante	PREVENTIVA	Se delimitará el polígono del proyecto, por lo que se prohibirá realizar acciones y afectaciones a la vegetación fuera del mismo
		Afectación a especies encontradas	PREVENTIVA	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las especies afectadas por el proyecto
		Generación de empleos de reforestación y cuidado de las especies encontradas.	MITIGACIÓN	Se contratará personal encargado de la restauración y cuidado de las especies rescatadas del área del proyecto, para que estas se mantengan





Etapa de Operación y Mantenimiento.

ACTIVIDAD	Factor Ambiental	IMPACTO	Tipo de Medida	Medida
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO	AGUA	Calidad del agua	PREVENTIVA	Se obtendrá el agua mediante un pozo que cumpla con las medidas indispensables para su uso, asegurando que el agua obtenida tenga la calidad precisa
		Posibles derrames	PREVENTIVA	Se contemplará un plan de manejo para en caso de posibles derrames
		Utilización de agua para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto
		Consumo de agua	PREVENTIVA	Se optimizará el uso del agua en todas las etapas del proyecto, haciendo concientización a los trabajadores, así como a los residentes que ocupen los servicios del proyecto
		Generación de residuos fisiológicos	MITIGACIÓN	Se contará con Biodigestores para este tipo de residuos
		Manejo de las aguas residuales	MITIGACIÓN	Los Biodigestores cuentan con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizaran para riego de las áreas verdes
		Implementación de Biodigestores del tipo domestico para aguas generadas.	MITIGACIÓN	En el área del proyecto no se cuenta con el servicio de drenaje, de igual forma, no son permitidas las fosas sépticas, por lo que se utilizará Biodigestores del tipo domestico para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas. Esta cumplirá con las NOM-003-SEMARNAT-1997
	SUELO	Calidad del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes y conservación dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando áreas permeables para el suelo del proyecto





		Delimitación de la superficie	MITIGACIÓN	Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del proyecto
		Cimentación	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Perdida de vegetación natural	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando las especies rescatadas del área
		Excavación, nivelación y compactación del terreno	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Residuos sólidos y líquidos	PREVENTIVA	Se instalarán contenedores que estarán a disposición de los trabajadores de forma que se puedan separar los residuos generados
		Procesos erosivos del suelo	MITIGACIÓN	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las áreas afectadas por el proyecto
		Utilización de aguas tratadas para riego	PREVENTIVA	Las aguas grises generadas de los Biodigestores serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto, de manera que puedan tener un segundo uso, y se optimice el uso del agua potable generada
		Generación de residuos fisiológicos	PREVENTIVA	Se instalarán baños portátiles para los trabajadores para las etapas de preparación del sitio y





				construcción, y para la etapa de operación se instalará Biodigestores tipo domestico
		Traslado de materiales e insumo	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Generación de empleos para actividades de desmonte	MITIGACIÓN	Estas prácticas generaran empleos temporales en la zona
		Mantenimiento de las áreas desmontadas	PREVENTIVA	Se contempla dar el debido mantenimiento a las áreas que queden como áreas permeables, de manera que estas permanezcan en su estado natural, y conserven las especies reubicadas en ellas
	AIRE	Calidad del aire	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Humos y polvos	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de maquinarias	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Transporte de materiales	PREVENTIVA	Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables
		Tránsito vehicular	PREVENTIVA	Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos





				existentes
	PAISAJE	Modificación al paisaje natural	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural
		Disminución de la calidad paisajística	MITIGACIÓN	Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural, de manera que este pierda lo mínimo posible su calidad paisajística
		Implementación de los paneles solares	MITIGACIÓN	En el área del proyecto no se cuenta con abastecimiento de electricidad, por lo que se obtendrá energía solar por medio de dichos paneles, lo cual es una alternativa amigable con el ambiente
	FAUNA	Desplazamiento de fauna temporal	MITIGACIÓN	Estas podrán volver al terminar las etapas de construcción, ya que se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Desplazamiento de fauna permanente	MITIGACIÓN	Se contempla dejar áreas verdes, las cuales, podrán volver a ser hogar de especies que habitaban en el área
		Ruidos por personal de la obra	PREVENTIVA	Se trabajará únicamente en horario diurno
		Ruidos por uso de maquinarias	PREVENTIVA	La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso
		Desechos resultantes de Biodigestores	PREVENTIVA	Los Biodigestores de tipo domestico utilizada cumplirá con lo requerido en temas ambientales, de manera que esta no cause un desequilibrio ecológico en la zona del proyecto
	FLORA	Afectación a vegetación circundante	PREVENTIVA	Se delimitará el polígono del proyecto, por lo que se prohibirá realizar acciones y afectaciones a la vegetación fuera del mismo
		Afectación a especies	PREVENTIVA	Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto





		encontradas		donde serán reubicadas las especies rescatadas, como restauración de las especies afectadas por el proyecto
		Generación de empleos de reforestación y cuidado de las especies encontradas.	MITIGACIÓN	Se contratará personal encargado de la restauración y cuidado de las especies rescatadas del área del proyecto, para que estas se mantengan

NOVENO. 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. El promovente deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo y obtener la Autorización para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, previo al inicio de obras, conforme lo establecido por los artículos 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 138, 139, 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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

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

13. La promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo 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. La promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplar de flora considerada como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.

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

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

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

21. La 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. Para la disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, la 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.

25. 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.

26. 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.

27. El promovente deberá cercar el polígono del proyecto durante las fases de, preparación y construcción de este ya sea con malla ciclónica, plástico negro o malla sombra, esto con el fin de evitar la dispersión de residuos de la construcción como papel, cartón, plásticos o cualquier otro tipo de material que pueda ser transportado fuera de la zona de construcción o hacia la parte costera de los polígonos. La altura de dicho cerco deberá ser de por lo menos 1.50 metros.

28. 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 la promovente participará en los programas de limpieza y conservación de las playas que se localizan en el área de Los Cerritos y El Pescadero. 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.

29. Previo al inicio para las etapas de cambio de uso de suelo y preparación del sitio, el promovente deberá ingresar por escrito a esta ORESEMARNATBCS, el acuerdo o contrato de disponibilidad de agua potable, donde haga constar que el agua a utilizar durante todas las etapas del proyecto será dotada por un concesionario que su pozo de abastecimiento este registrado como POZO DE SERVICIOS además de presentar una copia del título de concesión de dicho pozo. Este escrito deberá de ser ingresado con 15 días de anticipación a las etapas mencionadas y deberá cubrir todas las vigencias del proyecto.

30. 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.

31. Tal y como se estableció en el **RESULTANDO VIII** del presente Resolutivo, en el cual, la Subsecretaría de Protección Civil del Gobierno del Estado Baja California Sur en su No. SUBSPC-083-2026, de fecha 06 de febrero de 2026, el cual menciona que:

"De acuerdo a la información consultada en los instrumentos mencionados anteriormente el Proyecto denominado: ***CASA DE PLAYA EL GAVILAN****, Ubicada en la Delegación Municipal del Pescadero, Municipio de La Paz B.C.S., con coordenadas centrales 23°20'9.16"N-110°10'57.82"0,* ***SE ENCUENTRA EN UNA ZONA QUE PRESENTA RIESGOS MODERADOS POR SUSCEPTIBILIDAD DE LADERAS, TAMBIEN POR TSUNAMIS Y POR FENÓMENOS PERTURBADORES: RIESGOS DE MUY ALTOS A ALTOS HIDROMETEOROLÓGICOS, EN LOS PARÁMETROS DE PELIGROSIDAD POR CICLONES TROPICALES EN EL PRESENTE Y PELIGROSIDAD POR CICLONES TROPICALES A FUTURO.****, de acuerdo a la consulta realizada en traslape con el Atlas Estatal de Riesgos de B.C.S 2024., por lo que esta* ***SUBSECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL ESTATAL EMITE UNA OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, MISMA QUE SE ENCUENTRA CONDICIONADA A QUE EL PROMOVENTE IMPLEMENTE DE MANERA OBLIGATORIA LAS OBRAS Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN*** *correspondientes dentro del proyecto, con el objeto de reducir el riesgo identificado y salvaguardar la integridad física de la población."*





En base a lo anteriormente mencionado, la Promovente deberá dirigirse a la Subsecretaría de Protección Civil del Gobierno del Estado Baja California Sur quien en lo sucesivo le proporcionara las medidas de prevención y mitigación correspondientes.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

32. La promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, 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.

DÉCIMO. La 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.

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

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





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

DECIMOCUARTO. La promovente será la única 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.

DECIMOQUINTO. 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.

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

DECIMOSÉPTIMO. 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.





DECIMOOCTAVO. Se hace del conocimiento a la promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta 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.

DECIMONOVENO. Se hace del conocimiento de la 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. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.





VIGÉSIMO CUARTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a la C. Ellen Ann Balch, en su carácter de 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 los C.C. Crispín N. Montoya Camacho y Guillermina Pérez López. Al teléfono [redacted] y [redacted] al correo electrónico: [redacted]

Así lo resolvió y firma

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

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/pkaa/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 Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en El Estado de Baja California Sur
C. c. p **Expediente SEMARNAT.4S.1.080/2025**

