



Recibí original
Pablo A. Guerrero
24/07/26

RECIBIDO

27 JUL 2023

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025UD092

Bitácora: 03/MP-0063/12/25

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y
GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 13:16 02 Anexos en Original: SA
Copias Simples: 1 Copia en Bitácora: SA
Otros: SA

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1619/26

Asunto: Resolución Manifestación de Impacto Ambiental

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

C. MANUEL SALVADOR GONZÁLEZ MEDINA
PROLONGACIÓN PADRE KINO #221

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0063/12/25** integrado con motivo de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental para la obra denominada **"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"** mediante la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular (MIA-P) ante esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT el día 11 de noviembre de 2025, para la autorización en materia de impacto ambiental que consiste en realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la lotificación y apertura de vialidades dentro del predio con una superficie de 4.8157942 ha. Con un total de 26 lotes en dos manzanas y crear apertura de vialidades dentro del predio, en proximidad al poblado Reforma Agraria No. 2 a unos 630 metros al Suroeste del centro de población del ejido Conquista Agraria, aproximadamente a 5.27 km de la línea de costa, Delegación de Conquista Agraria, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. MANUEL SALVADOR GONZÁLEZ MEDINA se les designará como **Promovente**, la actividad del Proyecto será nombrado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designada como la **MIA-P**; y,

RESULTANDO

I. Que el 17 de diciembre de 2025 ingresó en esta Oficina de Representación (ORE) de la SEMARNAT en Baja California Sur, 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 con lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O) y Q), 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).



2026
año de
Margarita
Maza

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



II. Que el 05 de enero de 2026 se recibió en esta ORE un escrito libre adjuntando el extracto del proyecto publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", en su edición del 22 al 28 de diciembre de 2025 conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

III. Que el 15 de enero de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0002/26 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0002-26.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 08 al 14 de enero de 2026 incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su REIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que el 15 de diciembre de 2025, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0063/12/25, ésta ORE puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA.

V. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0417/26 del 25 de febrero de 2026 notificado el día 27 del mismo mes y año, y dirigido a la Biól. Berenice Ramírez Cruz, Encargada de la oficina de representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur esta ORE solicitó a dicha instancia que informara si el proyecto en análisis tenía algún procedimiento administrativo sin concluir o si tenía inicio de obras.

VI. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0418/26 del 25 de febrero de 2026 notificado el día 27 del mismo mes y año, y dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Encargada de la oficina de representación de la Secretaría De Planeación Urbana, Infraestructura y Medio Ambiente en el estado de Baja California Sur esta ORE solicitó a dicha instancia la opinión técnica y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

VII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0419/26 del 25 de febrero de 2026 notificado el día 27 del mismo mes y año, y dirigido a la Ing. Milena Quiroga Romero, Presidenta Municipal de La Paz, Baja California Sur esta ORE solicitó a dicha instancia la opinión técnica y comentarios con relación a la viabilidad del Proyecto.

VIII. Que el 06 de marzo de 2026 se recibió en esta ORE el oficio No. PFFA/10/259/2026 mediante el que la ORPA de la PROFEPA indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esa unidad administrativa no se encontró procedimiento administrativo



abierto al proyecto en mención. Además sugirió se lleve a cabo una visita técnica al sitio en cuestión para que esta instancia pueda constatar la situación actual del proyecto.

IX. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1332/26 de fecha 29 de junio de 2026, esta ORE determinó la ampliación del plazo para la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado "Lotificación Conquista Agraria", de conformidad con lo establecido en el artículo 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el artículo 46 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, con la finalidad de contar con el tiempo necesario para concluir la evaluación del proyecto, derivado de la cantidad de información que obra en el expediente de la MIA.

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

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su REIA esta ORE 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 el artículo 5, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del Proyecto son de competencia Federal, de conformidad con lo dispuesto en la fracción VII y IX del citado artículo y en los incisos O) y Q), del artículo 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. ✓

3. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con las facultades para, en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los 34 y 35, fracción X, inciso c del

✓



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

4. Que esta ORE en cumplimiento con lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA y 12 de su REIA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Desarrollo Urbano, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, Normas Oficiales Mexicanas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables. Asimismo, se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos.

5. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el desarrollo del Proyecto, bajo lo establecido en la normatividad aplicable destacando lo que a continuación se transcribe directamente de la MIA-P :

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El Proyecto "Lotificación Conquista Agraria" se localiza en la subdelegación Conquista Agraria, delegación La Paz, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur. El acceso es a través de la carretera transpeninsular No. 1 La Paz-Ciudad Insurgentes y por medio de la carretera hacia el poblado de Conquista Agraria, finalmente por medio de caminos de terracerías se llega a la localidad de Ley Federal de Reforma Agraria No. 2.

El Proyecto consiste en la lotificación y apertura de vialidades dentro del predio con una superficie de 4.8157942 ha. Con un total de 26 lotes en dos manzanas y crear apertura de vialidades dentro del predio.

En la zona del Proyecto no existen servicios de ningún tipo, estos se localizan en el núcleo ejidal Conquista Agraria, siendo este poblado la localidad más cercana con acceso a servicios de energía eléctrica, agua potable y otros servicios.

Dentro del predio se presenta un tipo de vegetación: Matorral Sarco-Crassicaule de Neblina y dentro de su Sistema Ambiental se encuentra el Matorral Sarco-Crassicaule y la categoría "No Aplicable". Estos tipos de vegetación se caracteriza por tener tallas menores y estar cerca de costas, sometidas a presiones climáticas como vientos y brisa y la presencia de líquenes en la vegetación y las rocas.

La vida útil estimada para la ejecución del proyecto es de 50 años con la posibilidad de solicitar la ampliación de plazo operativo.

- El área no cuenta con suministro de red de agua o de servicios eléctricos. Se considera Zona Rural.
- El agua potable será suministrada por pipas y almacenada en cisternas.



- El manejo de aguas residuales será a través de biodigestores y plantas de tratamiento individuales, dependiendo de las necesidades de cada área del Proyecto.
- El suministro de energía eléctrica será mediante paneles solares.
- Los residuos sólidos urbanos serán almacenados en botes debidamente identificados y tapados, los cuales serán almacenados hasta su disposición final por una empresa autorizada.

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

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

El Sistema Ambiental representa un área de escurrimiento definida a través del procesamiento de información vectorial del Simulador de Flujos de Aguas de Cuencas Hidrográficas del Instituto de Geografía y Estadística a través de cartografía de hidrología superficial y topografía para generar una estimación de un área de escurrimiento. El escurrimiento superficial es el componente hidrológico que puede ser medido con mayor precisión, este dato es básico e indispensable para el estudio y manejo de las aguas superficiales. ✓

Temperatura y precipitación. El tipo de clima dominante en la región corresponde a BW h (x') corresponde al grupo de climas desérticos cálidos BW(h') de tipo desértico cálido, muy cálido con régimen de lluvias en verano, cuya característica principal es lo extremo de sus temperaturas diurnas y la gran sequedad ambiental, por lo que se considera de tipo caluroso extremo. Esto se debe a la interacción de diversos factores: latitud, relieve y las corrientes marinas del Océano Pacífico. Corresponde a clima muy árido, cálido, con temperatura media anual mayor de 22°C, la temperatura del mes más frío mayor es de 18°C.

Geología. De acuerdo con los rasgos geomorfológicos en el área, se infiere que se trata de un bloque levantado cuya pendiente hacia el poniente es mucho más suave que la del Golfo de California. Se distinguen 3 unidades geomorfológicas como son; sierra, mesetas y llanura costera. La totalidad del predio del Proyecto y del Sistema Ambiental se encuentra en el sistema de topoformas de llanura desértica con piso rocoso o cementado. La apertura de la vialidad modificará puntualmente una fracción de la superficie del predio, en general, no representa implicaciones negativas sobre las características estructurales y la dominancia de procesos geomorfológicos sobre otros. No obstante, la geomorfología como componente del medio abiótico, se ha considerado como un tópico a sufrir modificaciones irreversibles debido a la modificación directa al suelo. ✓

Suelos. El suelo del predio del Proyecto y el Sistema Ambiental es dominado por suelos del tipo regosol, no obstante, al noreste del predio y en la porción noreste del SA, se distribuye uso de suelo clasificado como No Aplicable, aludiendo al asentamiento humano del núcleo ejidal. El Regosol es un suelo mineral muy débilmente desarrollado en materiales no consolidados. Los





regosoles son suelos jóvenes que están en las primeras etapas de desarrollo y se caracterizan por su material parental poco desarrollado y la ausencia de un perfil de suelo significativo.

Hidrología superficial. Las unidades hidrológicas de los sistemas de cuencas hidrográficas representan unidades con límites bien establecidos que es óptima para la interpretación y análisis de los componentes, bióticos, ambientales, sociales y económicos. Establecer como unidad de análisis superficies como cuencas hidrológicas facilita el tratamiento de información y favorece a las referencias geográficas a la escala de trabajo.

De acuerdo con las dimensiones del Proyecto se ha establecido definir un área de captación (microcuenca) a través de las herramientas vectoriales del SIATL. La superficie que comprende el Sistema Ambiental incluye esencialmente el predio del Proyecto y una porción del centro de población. Con relación a los componentes ambientales, comprende uniformidad en geoformas, unidades geológicas y corrientes de agua, en conjunto aportan las características que son descritas y evaluadas en la matriz de impacto ambiental para cada etapa del Proyecto.

La región se caracteriza por presentar condiciones de régimen de lluvias en verano con valores bajos de precipitación y escasez natural de agua, que ocasionalmente se ven alteradas debido a la presencia de huracanes. Los escurrimientos superficiales únicamente ocurren durante la temporada de lluvias.

La naturaleza y ubicación de los escurrimientos no representan riesgos o implicaciones al Proyecto. Existen numerosos arroyos de poca importancia que descienden de la sierra y se pierden en la planicie, en este sentido, el SA del Proyecto no comprende ningún escurrimiento. ✓

Hidrología subterránea. La recarga de agua subterránea, el flujo y la descarga en las cuencas hidrológicas están controladas principalmente por la geomorfología, geología, patrón estructural y clima de la región (Martínez-Gutiérrez, et al., 2010). El acuífero pertenece a la Región Hidrológica 3, Baja California Suroeste (Magdalena). Forma parte de la Cuenca "Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria", correspondiente a la vertiente que drena hacia el Océano Pacífico. A nivel de cuenca, pertenece a la cuenca "Arroyo Caracol - Arroyo Candelaria", que incluye a los acuíferos de toda la porción suroeste de BCS, desde Las Pocitas-San Hilario hasta Migriño, y continúa al sur, casi hasta llegar a Cabo San Lucas. De acuerdo con la información geológica y piezométrica, es posible identificar que el acuífero es de tipo libre y está constituido por sedimentos aluviales y fluviales depositados tanto en los subálveos de los arroyos como en la planicie costera. La recarga que recibe el acuífero procede de la infiltración directa de la lluvia, así como por la infiltración del agua superficial que escurre a través de los arroyos intermitentes, durante la época de lluvias. La descarga se produce de manera natural por flujo subterráneo hacia el mar y por evapotranspiración en zonas que presentan niveles freáticos someros; de manera artificial se efectúa por medio de la extracción que se lleva a cabo por medio de las captaciones. Debido a las dimensiones y obras que integra el Proyecto (apertura de vialidad), se considera que no ✓





representa afectaciones al comportamiento del acuífero, toda vez que el SA no interfiere con ninguna corriente de agua superficial.

C. ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. El Proyecto se pretende realizar en la provincia de Baja California Sur que pertenece a la región neotropical. El 95 % de la vegetación de la provincia está compuesta por variantes del matorrales xerófilos, debido principalmente al clima y al aporte máximo promedio de 500 mm de precipitación anual, la mayoría de la flora es homogénea en toda la provincia con poca diferenciación y con muchos endemismos, sobre todo en las islas y zonas con factores climáticos únicos como pueden ser las cordilleras a grandes altitudes, la separación del macizo continental por parte de la Península tiene como resultado los endemismos antes mencionados y una radiación de especies muy alta y variada, en muchas ocasiones las especies se diferencian por detalles que permiten la subsistencia de la misma en determinados climas o ambientes.

Usos de suelo y/o vegetación presente en el AP y el AI.

Nº.	Uso De Suelo y/o Vegetación	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Matorral Sarco-Crasicaule	48,157.942	4.8157	100% AP
2	Matorral Sarco-Crasicaule de neblina		AI	
3	No aplicable			

Tabla de Flora observada en el área del proyecto (AP).

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia
1	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Euphorbiaceae
2	Mezquite	<i>Neltuma articulata</i>	Fabaceae
3	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae
4	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	Burseraceae
5	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burseraceae
6	Ambrosia	<i>Ambrosia dumosa</i>	Asteraceae
7	Candelilla	<i>Euphorbia lomelii</i>	Euphorbiaceae
8	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	Solanaceae
9	Liga	<i>Euphorbia californica</i>	Euphorbiaceae
10	Mala mujer	<i>Cnidoscolus maculatus</i>	Euphorbiaceae
11	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	Euphorbiaceae
12	Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae
13	Palo hediondo	<i>Atamisquea emarginata</i>	Capparaceae
15	Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Cactaceae
16	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cactaceae



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



No.	Nombre común	Nombre científico	Familia
17	Ceribe	<i>Cylindropuntia alcahes</i>	Cactaceae
18	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cactaceae
19	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactaceae
20	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactaceae
21	Viejito	<i>Cochemia dioica</i>	Cactaceae
22	Viejito de brazalet	<i>Cochemia armillata</i>	Cactaceae
23	Yuca	<i>Yucca valida</i>	Asparagaceae
24	Boerhavia	<i>Boerhavia coccinea</i>	Nyctaginaceae
25	Golondrina	<i>Euphorbia polycarpa</i>	Euphorbiaceae
26	Huizapol	<i>Cenchrus palmeri</i>	Poaceae
27	Margarita	<i>Bahiopsis alba</i>	Asteraceae
28	Pasto 3 aristas	<i>Chloris barbata</i>	Poaceae

A continuación, se presenta la descripción de cada uno de los usos de suelo y/o vegetación identificados a nivel área de influencia en orden de mayor a menor superficie de ocupación.

Matorral Sarco-Crasicaule de neblina: Comunidad vegetal con gran número de formas de vida o biotipos, entre los que destacan especies sarcocaulas (tallos gruesos carnosos) y crasicaulas (tallos suculento-jugoso). Se desarrolla principalmente en la parte central de Baja California sobre terrenos ondulados graníticos y coluviones. Este subtipo de vegetación sarco-crasicaule se caracteriza por tener tallas menores y estar cerca de costas, sometidas a presiones climáticas como vientos y brisa y la presencia de líquenes en la vegetación y las rocas. ✓

Matorral Sarcocaula: Comunidad vegetal variada con especies de troncos delgados o gruesos (carnosos), con la presencia de una mayor cantidad de plantas con tallos carnosos y ausencia de hojas convencionales, suelen presentar espinas, entre ellos lo más destacables son cardones, pitayas, biznagas, entre otras cactáceas. Se encuentran en una variedad de terrenos tanto regulares como accidentados.

No aplicable: Uso de suelo, ya sea con la clasificación de no forestal o que debido a sus características no puede ser clasificado dentro de ningún tipo de uso de suelo existente, por sus particularidades.

No se encontraron especies de flora dentro de alguna categoría de protección y listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En general en el área del proyecto y el área de influencia la flora perteneciente a las cactáceas fue la más abundante y diversa.

Fauna. El área del proyecto se encuentra en el Neotrópico árido del Norte - Baja California (CONABIO, 2008), el cual presenta en su mayoría mamíferos, reptiles y aves que están adaptados a clima árido y seco, tales como *Crotalus enyo* (víbora de cascabel) y *Thamnophis hammondi* (serpiente), entre otras. Durante los recorridos se observaron reptiles, aves y mamíferos los cuales serán ✓



2026
año de
Margarita
Maza

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.ses.mex.semarnat



enlistados en cada uno de sus grupos especificando su categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010 de encontrarse en ella.

En los muestreos realizados en el área del proyecto y su área de influencia se encontraron distintos taxa de organismos, a continuación, se presentan las especies presentes en el municipio de La Paz, dentro de alguna categoría de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y un sumario de la fauna en el AP y el AI.

En la zona de La Paz de acuerdo a la CONABIO se distribuyen 62 especies de reptiles, de entre los que destacan las serpientes de cascabel, geckos e iguanas de cola espinosa. Los resultados del monitoreo de reptiles arrojaron avistamientos tanto de Chirriónera *Masticophis fuliginosus*, como de Huico garganta naranja *Aspidoscelis hyperythrus*

Como resultado del monitoreo de la avifauna dentro del Sistema Ambiental solo se encontró una especie dentro de una categoría de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010, siendo este el Halcón cola roja en la categoría de Protección especial (Pr).

Como resultado del monitoreo de anfibios no se realizaron observaciones de anfibios en los sitios.

Al ser BCS un estado mayormente con un clima seco y árido, la ocurrencia natural de anfibios está un poco limitada debido a la disponibilidad de agua, misma que es esencial para el ciclo de vida de estas criaturas, sin embargo, en el municipio de La Paz y gracias a su cercanía a la Sierra de La Laguna, así como algunos cuerpos de agua, se logran encontrar una limitada cantidad de especies de esta clase.

Los resultados del monitoreo de mamíferos realizado dentro del Sistema Ambiental, muestran que se observó la presencia de coyotes, vacas y mamíferos pequeños, el más destacable siento el tejón, puesto que de todos los mamíferos observados es el único que se encuentra dentro de algún estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Sumario de especies dentro de alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Nombre Común	Nombre Científico	AP	AI	Categoría de Protección NOM-059-SEMARNAT-2010
Tejón	<i>Taxidea taxus</i>	X		Amenazada (A)
Halcón cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	X		Protección especial (Pr)
Halcón de Harris	<i>Parabuteo unicinctus</i>		X	Protección especial (Pr)

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y crecimiento poblacional. De acuerdo con la información del último censo de población y vivienda elaborado en 2015 por INEGI, el Municipio de La Paz registraba una población total de 272 711 habitantes, lo que representaba el 38,3 % de la población de B.C.S., siendo el segundo municipio más grande de la entidad federativa, sólo superado por el municipio de Los Cabos.



2026
año de
Margarita Maza

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



Vivienda. A nivel de vivienda, el municipio de La Paz tiene un total de 83 027 viviendas particulares habitadas, con un promedio de 3.3 de ocupantes por vivienda y 0.9 por cuarto. El 70.8 % de las viviendas son propias, 16.4 % son alquiladas, 11.2 % son familiares o prestadas, 1.3 % otra situación y 0.3 % no especificado. La mayoría de las casas presentan servicios básicos como agua entubada (90.4 %), drenaje (98.3 %), servicio sanitario (99 %) y electricidad (98.6 %) pero presentan gran variedad en la disponibilidad de tecnología para la información y comunicación (TIC), siendo el teléfono celular el más común con 93.9 % de disponibilidad seguido por la televisión de paga (63.8 %), las computadoras (51.7 %), el internet (50.7 %), las pantallas planas (50.3 %), y finalmente la telefonía fija (46.7 %).

Educación. El municipio de La Paz presenta altas tasas de alfabetización, con 99.1 % para la población entre los 15 a 24 años y 97.4 % para la población mayor a 25 años. En términos generales la población mayor a 15 años presenta un 41.3 % de escolaridad básica, 28.0 % escolaridad media superior, 28.2 % superior, 2.3 % no presenta escolaridad y 0.2 % no especifica. La asistencia escolar es alta en etapas de niñez y adolescencia con asistencia del 63.7 % de la población entre los 3 a 5 años, 98.1 % entre los 6 a 11 años y 97.4 % entre los 12 a 14 años, pero media en la adultez con 51.7 % de asistencia en edades de 15 a 24 años, lo cual indica gran deserción en niveles medio y medio superior (INEGI, 2 016).

Suministro de Agua. El agua potable para el municipio de La Paz se obtiene de 26 pozos profundos que en conjunto generan 25 millones de metros cúbicos al año. El sistema de agua potable está sectorizado administrativamente en la ciudad de La Paz y su zona Conurbada, en siete zonas que cubren toda el área. El resto del municipio es atendido mediante 57 sistemas rurales que corresponden a cada una de las subdelegaciones del municipio. ✓

El 60 % de los usuarios reciben agua potable las 24 horas del día, un 20 % la reciben durante un periodo de 12 horas y los usuarios restantes reciben el servicio tandeado de 6 a 12 horas cada tercer día. Las áreas habitacionales y zonas rurales que no cuentan con red de agua potable, así como instituciones educativas y hospitales que requieren de este servicio, son atendidas mediante pipas que en promedio realizan 60 viajes diarios, repartiendo alrededor de 600 metros cúbicos de agua.

Salud. el municipio de La Paz cuenta con instituciones tales como: Hospital General "Juan María de Salvatierra" El Hospital General "Dr. Carlos Estrada Rubial" del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Hospital Militar Regional, Cruz Roja y Clínicas privadas como el Hospital Psiquiátrico de Baja California Sur "Margarita Sánchez de Sanabria" y el Centro Estatal de Oncológica. El 87 % de la población del municipio de La Paz tiene acceso al servicio. La entidad que contiene más afiliaciones es el IMSS con el (47.8 %) seguido por el seguro popular (28.8 %) y el ISSSTE (24 %).

Población económicamente activa. La población económicamente activa en La Paz en 2 015 corresponde al 57.2 % de la población de los cuales el 60.7 % son hombres y 39.3% son mujeres. La población económicamente no activa corresponde al 42.8 % de la población dividiéndose en personas dedicadas al estudio con 37.7 %, quehaceres del hogar 37.6 %, jubilados o pensionados 13.2 % ✓



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



personas en otras actividades no económicas con 8.1 %, y personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar 3.4 % (INEGI, 2 016). En B.C.S. la mayor población económica activa se encuentra distribuida en el sector de servicios con 204 954 personas (54 %), comercio con 68 434 personas (18 %) y construcción con 43 813 personas (12 %).

Turismo. Durante el 2018, B.C.S. recibió 3 115 595 de turistas en hoteles, de los cuales 1 012 001 fueron nacionales y 2 103 594 extranjeros, el municipio de La Paz aportó 323 757 turistas de los cuales 275 769 eran nacionales y 47 988 extranjeros. La mayoría de los turistas del estado llegan al municipio de Los Cabos, sin embargo, La Paz presenta un aumento constante a través de los años (INEGI, 2 018).

Vías de Comunicación. Al ser el estado de B.C.S. una península presenta tres vías de comunicación, las cuales son aprovechadas en el municipio de La Paz. Por el medio terrestre se encuentran la carretera Transpeninsular que va de Cabo San Lucas a Tijuana, La Paz- San Juan de Los Planes, La Paz- Pichilingue y La Paz-San Juan de la Costa. El libramiento La Paz-Pichilingue representa la vía de acceso al Proyecto, conecta con una carretera escénica que a su vez se comunica con el libramiento norte.

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

Las principales afectaciones ambientales en la superficie que comprende el Sistema Ambiental (SA), los principales problemas ambientales en el ejido Conquista Agraria, La Paz, BCS, están relacionados con la escasez y calidad del agua, la contaminación del suelo derivada de actividades agrícolas y ganaderas, y el manejo inadecuado de residuos.

Otra afectación observada en la zona que corresponde al SA es referente al cambio de uso de suelo. El desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas, turísticas e inmobiliarias implica un cambio en el uso original del suelo (principalmente matorral xerófilo), lo que afecta la biodiversidad local y los ecosistemas, en algunas zonas se ha intensificado el sector inmobiliario principalmente por la habilitación y venta de lotes rústicos y construcciones de tipo residencial turístico principalmente en la zona costera o muy cerca de esta.

En la zona no se localizan Áreas Naturales Protegidas o Sitios Prioritarios para la conservación, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto de lotificación del Proyecto se encuentra a salvo de corrientes de agua u otros elementos que podrían ser de interés para su desarrollo o representar una afectación.

Es inevitable que el Proyecto afecte las condiciones naturales del predio, sin embargo, se pretende mantener el mayor número de elementos vegetales nativos presentes en la zona, en el presente proyecto solo se realizara el desmonte parcial de las áreas que corresponden a la vialidad interna del proyecto.



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

En la MIA-P se propusieron medidas para prevenir y mitigar los impactos identificados. Al hacerse de cumplimiento obligatorio se transcriben en el **TÉRMINO DÉCIMO** del presente oficio resolutivo.

G. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en la información técnica, legal y ambiental contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P) del proyecto denominado "Lotificación Conquista Agraria", se reconoce que el promovente solicita la autorización en materia de impacto ambiental para la lotificación de un predio rústico y la habilitación de un camino interior de acceso que permitirá la comunicación entre los lotes que integran el Proyecto. El predio cuenta con una superficie de 48,157.942 m² y contempla la distribución de 26 lotes en dos manzanas, así como un área de donación. El Proyecto está orientado a la comercialización de lotes rústicos para su posterior desarrollo, sin que contemple dentro de sus alcances la construcción u operación de viviendas.

En relación con el marco jurídico aplicable al Proyecto, del análisis de la información presentada por el promovente se desprende que fueron identificadas las disposiciones legales y reglamentarias, realizando la vinculación correspondiente con las obras y actividades que integran el Proyecto.

Respecto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), se advierte que el promovente sometió el Proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, ya que las actividades propuestas implican la modificación de las condiciones actuales del predio mediante la remoción de vegetación y la habilitación de un camino de acceso, actividades susceptibles de generar impactos sobre los componentes ambientales del sitio. En este sentido, la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular permite a esta autoridad evaluar los efectos ambientales derivados del Proyecto y establecer las medidas de prevención, mitigación y protección ambiental necesarias para garantizar la conservación de los recursos naturales.

Con relación a vida silvestre, el promovente propone la implementación de medidas encaminadas a reducir los impactos asociados a la remoción de vegetación y al desarrollo de las actividades del Proyecto, mediante acciones de rescate y reubicación de especies de flora, reforestación con especies nativas, conservación del mayor porcentaje posible de vegetación nativa, así como acciones relacionadas con la protección de fauna silvestre, incluyendo campañas de concientización, señalización preventiva, colocación de bebederos y refugios artificiales. Dichas medidas se consideran congruentes con los objetivos de conservación establecidos en la Ley General de Vida Silvestre, al estar orientadas a disminuir afectaciones sobre los organismos presentes en el área del Proyecto.

Respecto de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, se reconoce que el desarrollo del Proyecto requiere la remoción de vegetación, por lo que, el promovente deberá obtener las autorizaciones correspondientes y cumplir con las obligaciones ambientales que deriven de dicha normativa.



Con referencia a suelo y residuos, el Proyecto contempla medidas destinadas a prevenir afectaciones derivadas del manejo inadecuado de residuos y de las actividades relacionadas con maquinaria y vehículos, incluyendo la instalación de contenedores, separación y recolección de residuos, manejo de suelo contaminado en caso de derrames, delimitación de áreas para equipo y vehículos, así como la realización de mantenimiento en sitios autorizados cuando corresponda.

En relación con la calidad del aire, se consideran medidas preventivas asociadas a la utilización de maquinaria y equipo durante las etapas de preparación del sitio y habilitación del camino, incluyendo el mantenimiento preventivo de equipos, la reducción de emisiones y el control de partículas suspendidas mediante actividades de control de polvo.

Respecto del componente hidrológico, el Proyecto contempla medidas relacionadas con el suministro de agua potable y el manejo de aguas sanitarias durante las actividades de preparación del sitio y construcción, mediante el uso de pipas, almacenamiento en cisternas y la instalación de sanitarios portátiles. En cuanto al uso de pipas y para un ordenado acceso al vital líquido se hace indispensable que al adquirir agua de pipas el promovente se cerciore de que los proveedores u operadores de los pozos de donde se extraiga el agua cuenten con las autorizaciones o concesiones de la CONAGUA que específicamente indiquen que cuentan con el "uso de servicios".

Del análisis de los impactos ambientales identificados por el promovente se observa que la mayoría corresponden a impactos de baja significancia ambiental, de carácter temporal y asociados principalmente a las etapas de preparación del sitio y construcción. Asimismo, se considera que dichos impactos pueden ser prevenidos, minimizados o mitigados mediante la aplicación de las medidas propuestas y aquellas que establezca esta autoridad.

En cuanto al componente socioeconómico, se reconoce que el Proyecto representa una alternativa de aprovechamiento del suelo con una baja densidad de ocupación, pudiendo generar beneficios económicos indirectos asociados al desarrollo gradual de la zona y a la demanda de servicios locales, siempre que su ejecución se realice conforme a la normativa ambiental y territorial aplicable.

Asimismo, se considera que el desarrollo futuro de los lotes deberá sujetarse a las autorizaciones que correspondan y a los criterios ambientales aplicables en ese momento, procurando la conservación de los elementos naturales presentes en el sitio y evitando una transformación incompatible con las características del entorno.

Durante el análisis integral de la información técnica y jurídica presentada, no se identificaron elementos que determinen la inviabilidad ambiental del Proyecto, siempre y cuando se dé cumplimiento a las medidas de prevención, mitigación y protección ambiental propuestas por el promovente, así como a los términos y condicionantes establecidos en la presente resolución.

En la MIA-P hacen referencia a diferentes etapas del proyecto sin especificar el plazo solicitado para cada una de ellas por lo que esta autoridad establece las vigencias que se consideran prudentes para cada una de ellas, en el marco de la vigencia total.



Derivado del análisis integral de la información técnica y jurídica presentada, esta autoridad considera que el proyecto en análisis cuenta con elementos suficientes para su procedencia ambiental, toda vez que las actividades propuestas corresponden al cambio de uso de suelo para lotificar un predio rústico y habilitar un camino interior, los impactos ambientales derivados e identificados pueden ser prevenidos y mitigados mediante la aplicación de las medidas ambientales correspondientes.

En cuanto a la sugerencia de la PROFEPA referida en el *RESULTANDO VIII* de este oficio resolutivo, cabe señalar que esta ORE no cuenta con facultades para realizar actos de inspección.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 42 fracciones XXXV Inciso c), XXXVI y LIX del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 fracciones O) y Q), 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su REIA en ejercicio de sus atribuciones esta ORE determina que el Proyecto objeto de la evaluación que se dictamina es ambientalmente viable por lo que se

RESUELVE

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y se **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** el proyecto denominado "**LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA**" que consiste en el cambio de uso de suelo forestal para la lotificación de un predio rústico.

El predio con clave catastral C.C. 1-01-364-0407 y superficie de 48 157.942 m² quedará distribuido en 26 lotes divididos en dos manzanas; la manzana 01 contará con 16 lotes, 15 de 1 500 m² y uno de 2 020.234 m². La manzana 02 contará con 10 lotes, uno de 1 500 m², dos lotes de 1 536.416 m², uno de 1 732.155 m², uno de 1 732.402 m², uno de 1 732.895 m², uno de 1 733.388 m², uno de 1 732.634 m², uno de 2 056.297 m² y finalmente un área de donación de 4 423.757 m²; además de la distribución de los componentes se incluye un camino de acceso para comunicar los lotes del área interna del predio.

Para la venta de los lotes rústicos el promovente está obligado a informar a los compradores que para el desmonte y desarrollo de cada lote deberán obtener las autorizaciones correspondientes ante esta y otras instancias, para lo que será corresponsable solidario.

Esta autorización condicionada se otorga para las obras y actividades descritas en la MIA-P y en **RESULTANDO 5 A.** de este oficio resolutivo, según lo indicado a continuación:

- Lotificación del predio rústico mediante la distribución de los lotes que conforman las manzanas 01 y 02, así como el área de donación.



"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



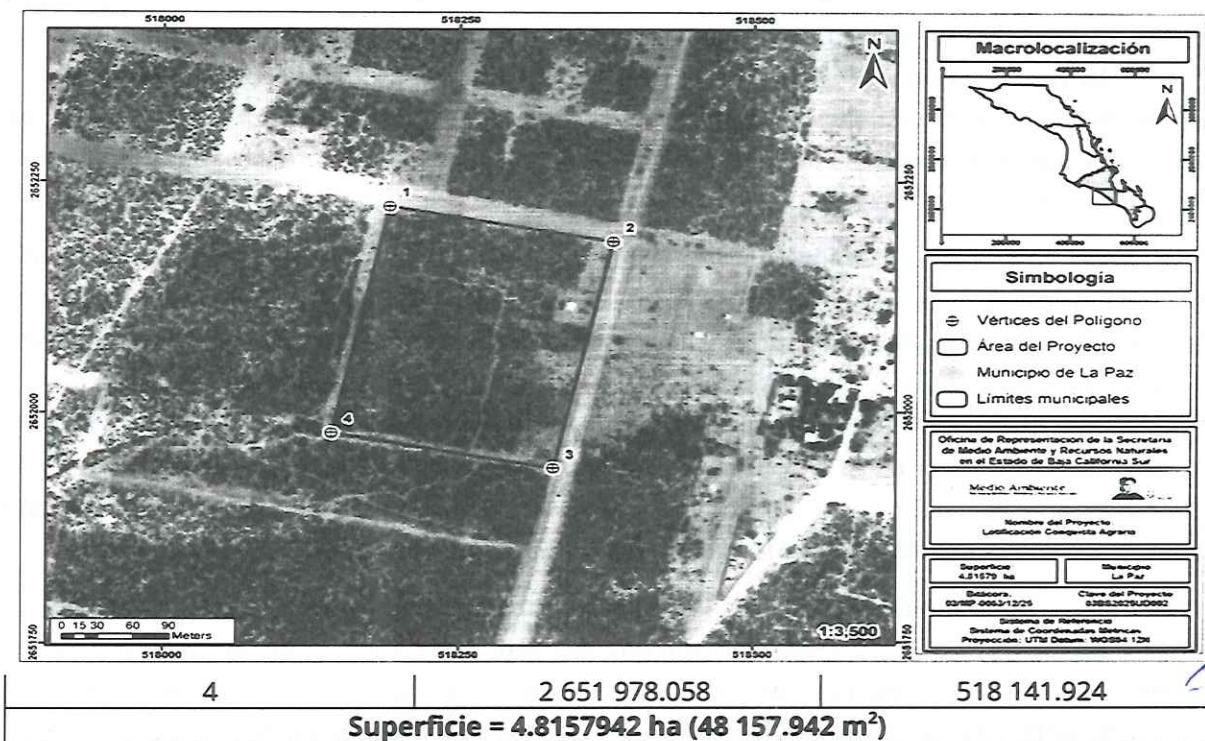
- Habilitación de un camino interior de acceso para la comunicación de los lotes dentro del polígono del Proyecto.
- Actividades de preparación del sitio asociadas a la habilitación del camino interior, incluyendo las acciones necesarias para su ejecución conforme a lo autorizado en la MIA-P.
- Implementación de las medidas de prevención y mitigación ambiental propuestas para las etapas de preparación del sitio y construcción.

No está autorizada la construcción u operación de viviendas, infraestructura habitacional, servicios, equipamiento u obras asociadas al desarrollo futuro de los lotes, mismas que deberán ser evaluadas y autorizadas conforme a la legislación aplicable en caso de pretenderse su ejecución.

SEGUNDO. La ubicación del predio está dada por las coordenadas que se muestran en la tabla y figura a continuación:

Coordenadas UTM del área del Proyecto.

Puntos	Y	X
1	2 652 223.213	518 190.874
2	2 652 185.214	518 380.606
3	2 651 940.398	518 329.961



2026
año de
Margarita Maza

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



TERCERO. La presente autorización para el proyecto "LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA" tendrá una vigencia total de cincuenta (50) años, de los cuales los primeros seis (6) serán para la etapa de preparación del sitio y construcción de vialidades, y el resto para la operación del proyecto. Dicho plazo empezará a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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 **TÉRMINO TERCERO** de este oficio resolutivo. 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 PROFEPA, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

QUINTO. 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 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. En el caso que la promovente decida realizar modificaciones al proyecto deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE, en los Términos previstos en los artículos 6º 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, 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. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad o infraestructura que no esté listada en el presente Resolutivo. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al Proyecto, deberá solicitar la autorización correspondiente a esta ORE de la SEMARNAT en BCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28.



"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.ore.mex.semarnat



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 rebasaran 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 Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades de Proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su REIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación 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. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. Como se indica en el **CONSIDERANDO 5 F**, las medidas de prevención y mitigación propuestas por el promovente en la MIA-P se hacen de cumplimiento obligatorio y consisten en lo siguiente:

Flora:

Durante la etapa de preparación y construcción, la remoción de vegetación se realizará únicamente en la zona correspondiente a la habilitación del camino.

Implementación de un programa de rescate y reubicación de especies de flora.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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



Implementación de actividades de reforestación utilizando zonas impactadas principalmente aquellas ubicadas cerca de los límites del predio que conforman el polígono general del proyecto.
Implementación de un vivero temporal para contar con plantas nativas destinadas a la reforestación de las zonas definidas.

Se mantendrá el mayor porcentaje posible de vegetación nativa.

Fauna:

La fauna presente en el sitio será ahuyentada de manera natural por el movimiento y ruido generado por las distintas actividades del Proyecto.

Implementación de campañas de concientización dirigidas a los trabajadores sobre la importancia de la fauna nativa y la posibilidad de su permanencia en el área durante la etapa de operación del Proyecto.

Colocación de letreros que indiquen la prohibición de cazar, capturar o molestar a la fauna silvestre.

Colocación de bebederos en puntos estratégicos y de nichos conformados por piedras y rocas apiladas que servirán como áreas de refugio para organismos de fauna.

Suelo y subsuelo:

El manejo de residuos se realizará mediante la contratación de una empresa que cuente con el equipo, experiencia y permisos necesarios para ello.

Colocación de botes para basura con tapa en diversos sitios del Proyecto.

Implementación de un programa de separación y calendario de recolección de residuos.

Colocación de tapetes sanitarios anticontaminantes.

En caso de presentarse derrames, se realizará la extracción del suelo afectado y su confinamiento en recipientes con tapa hermética para su tratamiento, cuyo manejo y recolección se efectuará mediante una empresa autorizada.

Establecimiento de áreas para la colocación de equipo y vehículos.

Implementación de bitácoras de los servicios de mantenimiento.

Establecimiento de áreas para revisión y mantenimiento menor de maquinaria y equipo únicamente cuando sea necesario; los cambios de aceite, grasas y aditivos, así como las reparaciones programadas, se realizarán en talleres autorizados fuera del área del Proyecto.

Implementación de bitácoras de los servicios de mantenimiento de vehículos y maquinaria, los cuales se realizarán en talleres especializados fuera del área del Proyecto.

Uso de maquinaria en óptimas condiciones electromecánicas.

Se mantendrán apagados los motores durante ciertas maniobras y durante la carga y descarga de materiales, insumos o escombros.

Los vehículos y maquinaria de trabajo se utilizarán únicamente en jornadas diurnas de ocho horas y conforme a una programación de uso.

Aire:

Utilización de filtros para la disminución de gases en maquinaria pesada, vehículos y equipo, cuando sea aplicable.



Implementación y ejecución de un programa de revisión y mantenimiento de maquinaria y equipo.

El mantenimiento de maquinaria pesada y equipos se realizará de manera regular y sistemática en talleres autorizados, con la finalidad de mantenerlos en condiciones adecuadas de operación. Durante la etapa de construcción se mantendrá hidratado el suelo para minimizar el levantamiento de polvos y la generación de partículas suspendidas.

Agua:

El agua potable será suministrada mediante pipas y almacenada en cisternas.

El manejo de aguas residuales se realizará mediante biodigestores y plantas de tratamiento individuales, de acuerdo con las necesidades de cada área del Proyecto.

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, el manejo de aguas sanitarias se realizará mediante la instalación de baños portátiles, a razón de uno por cada diez trabajadores como mínimo, los cuales serán rentados a una empresa especializada para su instalación, limpieza y recolección.

Personal y seguridad:

El suministro de energía eléctrica será mediante paneles solares.

DECIMOPRIMERO. La presente autorización corresponde única y exclusivamente a las obras y actividades relacionadas con la lotificación del predio y la habilitación del camino interior de acceso descritas en la presente Resolución, por lo que no ampara la ejecución de obras o actividades posteriores al interior de los lotes que conforman el Proyecto. ✓

En caso de que los adquirentes de los lotes pretendan realizar obras, construcciones, modificaciones, cambios de uso de suelo, instalación de infraestructura o cualquier actividad distinta a las autorizadas, deberán obtener previamente las autorizaciones, permisos, licencias y demás trámites que resulten aplicables ante las autoridades competentes.

El promovente deberá informar a los adquirentes de los lotes que la presente autorización ambiental no constituye una autorización para el desarrollo de viviendas, infraestructura habitacional o cualquier obra asociada al aprovechamiento futuro de los predios, siendo responsabilidad de los propietarios subsecuentes realizar las gestiones ambientales y administrativas correspondientes previo al inicio de cualquier actividad.

Asimismo, el promovente deberá mantener evidencia documental de que dicha información fue comunicada a los adquirentes de los lotes, a efecto de garantizar el conocimiento de las obligaciones ambientales aplicables. ✓

DECIMOSEGUNDO. Previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, el promovente deberá obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF), de conformidad



con lo dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y demás disposiciones aplicables.

DECIMOTERCERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su 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 determina que la operación del proyecto, estará sujeta 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 ejecutar las obras y actividades del Proyecto conforme a lo autorizado en la presente Resolución, la MIA-P y demás información presentada, limitándose exclusivamente a la lotificación del predio y la habilitación del camino interior de acceso. Queda prohibida la ejecución de obras o actividades distintas a las autorizadas.
2. Previo al inicio de las actividades que impliquen remoción de vegetación forestal, el promovente deberá contar con la autorización correspondiente en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales que corresponde emitir a esta ORE con fundamento en lo que establece el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
3. Previo al inicio de las actividades de preparación del sitio, el promovente deberá implementar las acciones de rescate y reubicación de flora silvestre propuestas en la MIA-P, dando prioridad a los ejemplares susceptibles de manejo.
4. Al adquirir agua de pipas el promovente está obligado a verificar y comprobar documentalmente (mediante facturas y/o recibos) que los pozos de los que provenga el agua cuentan con la autorización o concesión de la CONAGUA para "servicios".
5. La remoción de vegetación deberá limitarse exclusivamente a las superficies necesarias para la habilitación del camino interior y demás obras autorizadas, procurando conservar el mayor porcentaje posible de vegetación nativa dentro del predio.
6. Queda prohibida la introducción de especies vegetales invasoras o con potencial de desplazamiento de la vegetación nativa regional durante la ejecución del Proyecto.
7. Previo y durante la ejecución de las actividades, el promovente deberá implementar las acciones de ahuyentamiento y protección de fauna silvestre establecidas en la MIA-P.
8. Quedará prohibido alimentar, capturar, perseguir, lesionar o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre que pudieran presentarse dentro del área del Proyecto.
9. En caso de detectarse ejemplares de fauna silvestre dentro del área del Proyecto, deberán aplicarse las medidas de manejo y ahuyentamiento previstas en la MIA-P.



10. El promovente deberá instalar contenedores adecuados para el almacenamiento temporal de los residuos generados durante las etapas de preparación del sitio y construcción, implementando medidas para su separación, recolección y disposición final mediante servicios autorizados.
11. Queda prohibida la disposición, quema, enterramiento o abandono de residuos dentro del predio o en áreas colindantes.
12. En caso de generarse residuos peligrosos derivados del mantenimiento de maquinaria y equipo, el promovente deberá garantizar su manejo, almacenamiento temporal y disposición final mediante empresas autorizadas conforme a la legislación aplicable.
13. Queda prohibido realizar actividades de mantenimiento mayor, cambio de aceites, combustibles o lubricantes dentro del área del Proyecto. Dichas actividades deberán realizarse en sitios autorizados.
14. El promovente deberá mantener en condiciones adecuadas de operación la maquinaria, vehículos y equipo utilizados durante el desarrollo del Proyecto, con la finalidad de prevenir fugas, derrames o emisiones contaminantes.
15. Durante las actividades de preparación del sitio y habilitación del camino interior, deberán implementarse medidas de control de emisiones de partículas suspendidas mediante la humectación de superficies cuando sea necesario. ✓
16. Quedará prohibida cualquier descarga de materiales, residuos, aguas residuales, solventes, pinturas o sustancias contaminantes al suelo o a escurrimientos naturales.
17. El promovente deberá designar un responsable ambiental encargado de supervisar el cumplimiento de las medidas y condicionantes establecidas en la presente Resolución.
18. Deberá implementarse y mantenerse vigente el Programa de Vigilancia Ambiental presentado en la MIA-P, debiendo contar con evidencia documental de las acciones realizadas para acreditar su cumplimiento.
19. En caso de presentarse derrames, fugas o cualquier contingencia ambiental, el promovente deberá aplicar inmediatamente las medidas correctivas necesarias para evitar afectaciones al ambiente.
20. Para evitar la gentrificación o desplazamiento de la comunidad originaria, el promovente deberá garantizar el libre acceso a espacios comunes e incluir espacios públicos de libre acceso.
21. El promovente deberá presentar informes anuales del cumplimiento de términos y condicionantes en los que se incluya evidencia documental y fotográfica de las acciones implementadas. ✓
22. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes establecidas en la presente Resolución podrá dar lugar a la imposición de medidas de seguridad, correctivas o sanciones previstas en la legislación ambiental aplicable.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LOTIFICACIÓN CONQUISTA AGRARIA"
Manuel Salvador González Medina

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

pag 2 de 4



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

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

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

DECIMOSEXTO. 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 correspondan aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

DECIMOCTAVO. La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución, conforme a los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMONOVENO. La presente Resolución podrá ser impugnada mediante recurso de revisión conforme a los artículos 176 de la LGEEPA y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO. La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar actos de inspección y vigilancia conforme a los artículos 161 al 169 de la LGEEPA y 55 del REIA.





VIGESIMOPRIMERO. 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.

VIGESIMOSEGUNDO. La presente Resolución se emite bajo el principio de buena fe conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; en caso de falsedad, aplicarán las sanciones previstas en el artículo 420 Quáter del Código Penal Federal.

VIGESIMOTERCERO. NOTIFÍQUESE este proveído a la ORPA de la PROFEPA para los efectos legales a que haya lugar.

VIGESIMOCUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a el C. Manuel Salvador González Medina y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE 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: Asdrubal Aron Gutiérrez Zamora García o Pablo Andrés Guerrero Bernal o Israel Martínez Cedillo al tel. [REDACTED] o al correo electrónico [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Lic. Julio Cesar García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.
C.c.p. - Expediente (SEMARNAT.4S.1.083.2025)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM/DASR

Autorizados para oír y recibir notificaciones: Asdrubal Aron Gutiérrez Zamora García o Pablo Andrés Guerrero Bernal o Israel Martínez Cedillo al [REDACTED]