



Rocío Amador
10/AGOSTO/2026

**Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental**

Clave de Proyecto: 03BS2026TD003
Bitácora: 03/MP-0029/01/26

OFICIO ORE SEMARNAT-BCS.1386/26
Asunto: RESOLUCIÓN Manifestación de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 30 de junio de 2026

C. GUILLERMO SANDEZ PUPPO

RECIBIDO
11 AGO 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y
GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 11:09:02 Área en Signo: SA SA
Copias Similares: SA Resolución: SA

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0029/01/26** integrado con motivo de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental para la obra denominada "**CASA OLMSTEAD**" 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 28 de enero de 2026, para la autorización en materia de impacto ambiental de obras y actividades consistentes en una vivienda unifamiliar a desarrollarse dentro de una superficie total de 1,679.84 m² en el Lote 14 Manzana I, fraccionamiento Rancho Leonero, Predio Los Mártires en la Delegación de Santiago, en el Municipio de Los Cabos, BCS.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Guillermo Sandez Puppo se le 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 28 de enero de 2026, 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 a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O) y Q), 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

II. Que con fecha 23 de Marzo de 2026, se recibió en esta ORE escrito libre adjuntando el extracto del proyecto publicado en el periódico "*El Sudcaliforniano*", con fecha del 23 al 29 de Marzo de 2026 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 05 de febrero de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0005/26 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0005-26.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 29 de enero al 04 de febrero del 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 17 de febrero de 2026 esta ORE notificó al promovente el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0284/26 de fecha 05 de febrero de 2026, haciendo una prevención ya que la documentación presentada no permitía la correcta integración del expediente; para lo anterior se otorgó un plazo de no mayor a 05 días hábiles contados a partir de la notificación del oficio antes mencionado.

V. Que el 24 de febrero de 2026 se recibió en esta ORE un escrito libre con fecha de febrero de 2026 por parte de la persona autorizada, dando respuesta a la prevención mencionada en el numeral anterior.

VI. Que el 25 de febrero del 2026, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0029/01/26, 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.

VII. Que el 20 de marzo de 2026 se recibió en esta ORE un escrito fechado en marzo de 2026 exhibiendo la publicación del extracto del proyecto en un periódico.

VIII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0657/26 del 26 de marzo de 2026, dirigido a la Biol. 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.

IX. Que el 17 de abril de 2026, se recibió en esta ORE la respuesta de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, (PROFEPA) mediante oficio PFFA/10/561/2026 de fecha 10 de Abril de 2026, el cual cita entre otros asuntos:

"... Por lo anterior se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación se encontró la existencia del procedimiento administrativo número PFFA/10.3/2C.27.5/0017-24 en el cual fue sancionado el señor Kevin Olmstead o Victoria Olmstead, por no contar con autorización en materia de impacto ambiental en fecha 22 de marzo de 2024. ...



"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



Se ordenó regularizar su situación respecto de las actividades realizadas y en caso de pretender realizar nuevas obras, hacerlo del conocimiento, esto ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debiendo de exhibir la presente resolución administrativa, y demás documentos que resulten necesarios.

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 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



2026
año de
**Margarita
Maza**

"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



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 "Casa Olmstead" se ubica en el Lote 14, Manzana I, fraccionamiento Rancho Leonero, Predio Los Mártires, con clave catastral 702-009-001-014, en la Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, dentro de una zona costera urbanizada próxima a la localidad de La Ribera. El acceso al predio se realiza a través de la carretera vieja La Paz-San José, continuando por un camino de terracería hasta incorporarse al camino Eureka-Buenavista, localizándose el predio a aproximadamente tres minutos de dicho acceso. El Proyecto "Casa Olmstead" se ubica en el Lote 14, Manzana I, fraccionamiento Rancho Leonero, Predio Los Mártires, con clave catastral 702-009-001-014, en la Delegación de Santiago, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, dentro de una zona costera urbanizada próxima a la localidad de La Ribera. El acceso al predio se realiza a través de la carretera vieja La Paz-San José, continuando por un camino de terracería hasta incorporarse al camino Eureka-Buenavista, localizándose el predio a aproximadamente tres minutos de dicho acceso.

El Proyecto se desarrolla en una superficie de 1,679.84 m² y consiste en la regularización ambiental y operación de una vivienda unifamiliar integrada por casa principal, alberca con jacuzzi, cochera, casita de huéspedes, muro de contención, áreas ajardinadas y demás obras complementarias. Las obras existentes ocupan una superficie construida de 630.39 m² y la presente MIA-P se circunscribe únicamente a la etapa de operación y mantenimiento del conjunto habitacional, contemplando una vida útil de 50 años.

- El abastecimiento de agua potable se realiza mediante pipas autorizadas, almacenándose para su utilización en las instalaciones del proyecto.
- La energía eléctrica es suministrada mediante la red de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- Las aguas residuales generadas durante la operación son conducidas al sistema de drenaje y tratamiento municipal existente.
- Los residuos sólidos urbanos generados serán separados en reciclables y no reciclables, almacenados temporalmente en un área de acopio y posteriormente entregados al sistema municipal de recolección o a empresas autorizadas para su aprovechamiento y disposición final.



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

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

En Baja California Sur predominan los climas secos (95.55% del territorio), mientras que los templados se localizan al sureste (0.9%) (CONAFOR, 2015). En el SA se presentan dos tipos de clima (INEGI, 2008): BShw(w), árido semicálido con temperaturas entre 18 y 22°C, mes más cálido mayor a 22°C y lluvias en verano con 5-10.2% de precipitación invernal; y BW(h')hw(x'), muy seco cálido, con lluvias en verano, precipitación invernal mayor a 10.2%, invierno fresco, precipitación media de 100-300 mm y temperatura mayor a 22°C (CONAGUA, 2010), siendo este último el clima donde se ubica el proyecto.

Temperatura y precipitación. Con base en las normales climatológicas de la estación 3143 Las Palmas (CONAGUA, periodo 1981-2010), la temperatura media anual es de 24.6 °C, con una temperatura máxima promedio de 30.5 °C y una mínima promedio de 18.8 °C. El mes más cálido es agosto, con una temperatura promedio de 30 °C, mientras que la temperatura más baja se registra en enero, con un promedio de 19 °C.

Dirección y velocidad del viento. En Baja California Sur, el régimen de vientos presenta una marcada variación estacional asociada a los cambios en los centros de presión atmosférica. Durante otoño e invierno, predominan los vientos del NW y N, con velocidades promedio de 8 a 12 m/s, influenciados por la celda anticiclónica del Pacífico, los frentes fríos y las vaguadas (PDU 2040, 2013). La primavera constituye una etapa de transición, en la que continúan predominando los vientos del anticiclón del Pacífico, aunque comienzan a presentar una componente del S. En verano, los vientos predominan del SE, con una velocidad promedio de 5 m/s. ✓

Ciclones tropicales. La temporada de ciclones tropicales en el Pacífico se extiende del 15 de mayo al 30 de noviembre, siendo julio, agosto y septiembre los meses de mayor actividad, con septiembre como el mes con más eventos que afectan directamente las costas mexicanas

Los principales riesgos asociados incluyen vientos fuertes, oleaje elevado, marea de tormenta, lluvias intensas e inundaciones, afectando especialmente a las zonas costeras del Pacífico y del Golfo de California, así como a la navegación, infraestructura portuaria y vías de comunicación. Para la zona de Cabo Pulmo, la más cercana al proyecto, el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos (2013) indica que entre 1956 y 2012, el 45 % de los huracanes pasó a una distancia de 50 a 100 km, el 39 % entre 20 y 50 km y el 16 % entre 0 y 20 km. Predominaron las tormentas tropicales y los huracanes categoría I y II. Los ciclones contribuyen a la recarga de acuíferos y al incremento del almacenamiento de agua, aspecto relevante en regiones áridas como Baja California Sur. Considerando la frecuencia de estos fenómenos y los sistemas de alerta existentes, el riesgo para el proyecto se considera de grado medio. ✓

Fisiografía. Baja California Sur forma parte de la provincia fisiográfica Península de Baja California, integrada por las subprovincias Desierto de San Sebastián Vizcaíno, Sierra La Giganta, ✓



2026
año de
Margarita Maza

"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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

pág 5 de 22



Discontinuidad Llanos de la Magdalena y Del Cabo. El Sistema Ambiental se localiza dentro de la subprovincia Del Cabo. La subprovincia Del Cabo abarca aproximadamente 7,613 km² y está conformada por un macizo batolítico de rocas graníticas y granodioríticas de edad cretácica que intrusionan rocas metamórficas mesozoicas, además de conglomerados y depósitos cuaternarios. Se caracteriza por la presencia de sierras y lomeríos, con predominio de una orientación norte-sur (N-S). Las principales topoformas corresponden a sierras altas, lomeríos costeros, mesetas, bajadas y llanuras, originadas por procesos de fallamiento normal que dieron lugar a estructuras tipo graben y horst (INEGI, 1996). Asimismo, gran parte de la recarga de agua subterránea se dirige hacia la vertiente del Golfo de California.

Geología. Dentro del Sistema Ambiental (SA) se identifican tres tipos de rocas: arenisca, conglomerado e ígnea intrusiva ácida, con edades que van del Cretácico al Plioceno. El proyecto se localiza sobre una unidad de conglomerado de edad cenozoica.

Presencia de fallas geológicas. La mitad sur de la península de Baja California está influenciada por secuencias vulcanogénicas y sistemas de fallas asociados a la Provincia Extensional del Golfo. En la región predominan macizos granitoides del Cretácico y rocas metamórficas que conforman el bloque de Los Cabos. Sin embargo, el proyecto no se ubica sobre fallas geológicas importantes, por lo que el riesgo asociado se considera bajo.

Sismicidad. De acuerdo con la regionalización sísmica de la CFE, el proyecto se localiza en la Zona C, clasificada como de sismicidad intermedia, donde los sismos ocurren con frecuencia moderada o presentan aceleraciones importantes sin superar el 70 % de la aceleración del suelo.

Deslizamientos y derrumbes. Según el Atlas de Riesgos del Municipio de Los Cabos (2022), el sitio del proyecto presenta un riesgo bajo tanto por deslizamientos como por derrumbes, por lo que se considera fuera de peligro significativo por estos fenómenos geológicos.

Edafología. Dentro del SA se identifican cuatro tipos de suelo: Regosol, Leptosol, Fluvisol y Arenosol. El proyecto se ubica específicamente sobre un Arenosol, que es el tipo de suelo con menor distribución dentro del SA.

- Regosol: suelo poco desarrollado, generalmente pedregoso y común en regiones áridas o montañosas.
- Leptosol: suelo somero, con alta presencia de roca o grava y susceptible a la erosión.
- Fluvisol: suelo formado por depósitos fluviales, marinos o lacustres recientes, con buena fertilidad natural.
- Arenosol: suelo con más del 85 % de arena, baja capacidad de retención de agua y nutrientes, característico de zonas costeras y desérticas.



Erosión. En el SA se identifican diversas unidades de erosión hídrica, además de áreas urbanas y asentamientos humanos. El proyecto se localiza sobre una unidad de erosión hídrica por surcos de grado moderado. Las formas de erosión presentes son:

- Laminar: remoción uniforme de capas superficiales de suelo.
- Surcos: canales con menos de 50 cm de profundidad y ancho.
- Cárcavas: zanjas con más de 50 cm de profundidad y ancho.

Los grados de erosión registrados dentro del SA varían de leve a moderado, incluyendo erosión laminar, por surcos y por cárcavas, con diferentes niveles de pérdida de suelo y desarrollo de canales erosivos. El sitio del proyecto se asocia a erosión por surcos de grado moderado.

Hidrología superficial. El Sistema Ambiental (SA) se ubica dentro de la Región Hidrológica 06 Baja California Sureste, específicamente en la subcuenca RH06Ad-Las Palmas. Esta región drena los escurrimientos de las cuencas La Paz-Cabo San Lucas, Loreto-Bahía La Paz y Arroyo Frijol-Arroyo San Bruno, con escurrimientos de 5 a 19 % en zonas serranas y de 0 a 5 % en zonas llanas. Las cuencas presentes en el SA son de tipo exorreico y presentan un drenaje desordenado. Asimismo, se identifican numerosas corrientes superficiales; sin embargo, los escurrimientos en Baja California Sur son generalmente efímeros, asociados a lluvias torrenciales y ciclones tropicales. Ninguna de las corrientes superficiales atraviesa el polígono del proyecto, por lo que no representan un riesgo directo. De igual forma, el análisis de los índices de inundabilidad indica que el sitio del proyecto no presenta afectaciones por inundación bajo ninguna tasa de retorno evaluada.

Hidrología subterránea. El SA se localiza sobre los acuíferos Santiago (clave 0320) y San Bartolo (clave 0321). El acuífero Santiago presenta disponibilidad de agua subterránea y es considerado una alternativa para abastecer futuras demandas de la región de Los Cabos. Se trata de un acuífero libre, con influencia costera y posible presencia de lentes arcillosos. El acuífero San Bartolo es utilizado principalmente para actividades pecuarias y domésticas. Está conformado por sedimentos aluviales y fluviales, recargándose por infiltración de lluvia y escurrimientos superficiales. Su descarga ocurre mediante manantiales, flujo subterráneo hacia el mar, evapotranspiración y extracción por pozos. Ambos acuíferos presentan disponibilidad de agua subterránea. El acuífero Santiago registra una disponibilidad media anual de 0.342 hm³/año, mientras que el acuífero San Bartolo presenta una disponibilidad de 1.824 hm³/año.

C. ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. La propia MIA-P, señala que no fue posible realizar una caracterización de flora dentro del predio, debido a que se trata de un proyecto en regularización ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente a través del oficio **PFPA/10.1/2C.27.5/043/2024** y las obras ya están construidas, por lo que ya no existe cobertura vegetal en el sitio. Así mismo, se resalta que la franja costera en que se ubica el proyecto ya se encuentra ampliamente desarrollada, por lo que



tampoco fue posible realizar transectos de vegetación al costado de la poligonal del proyecto que pudieran servir como referencia del tipo de vegetación existente dentro del sitio del proyecto.

La caracterización florística presentada en la MIA corresponde al Sistema Ambiental (SA) y no al predio del proyecto. Para ello se realizaron tres transectos de muestreo (C1, C2, C3) dentro del SA, en los que se registraron 21 especies de flora y 91 individuos. Debido a que el proyecto forma parte de un proceso de regularización y las obras ya se encontraban construidas al momento de realizar los estudios, la vegetación original del predio había sido removida, por lo que no fue posible efectuar un inventario florístico específico en el sitio. Únicamente se señala, con base en la cartografía de uso de suelo y vegetación de INEGI, que el predio se localizaba originalmente sobre una comunidad de matorral sarcocaulé.

Tabla que describe las especies de flora identificadas durante el levantamiento de campo realizado dentro del Sistema Ambiental.

Estrato	Familia	Nombre científico	Nombre común	Total, de Individuos	NOM-059
Arbóreo	Fabaceae	<i>Lysiloma candidum</i>	Palo blanco	4	-
Arbóreo	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	15	-
Arbóreo	Bignoniaceae	<i>Tecoma stans</i>	Palo de arco	6	-
Arbóreo	Rhamnaceae	<i>Colubrina viridis</i>	Palo colorado	6	-
Arbóreo	Burseraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote rojo	5	-
Arbóreo	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	3	-
Arbóreo	Burseraceae	<i>Bursera epinnata</i>	Copal	1	-
Arbóreo	Fabaceae	<i>Ebenopsis confinis</i>	Ejoton	1	-
Arbóreo	Fabaceae	<i>Parkinsonia sp.</i>	Palo verde	1	-
Arbóreo	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora	1	-
Arbustivo	Boraginaceae	<i>Bouyeria sonora</i>	Lengua de Gato	2	-
Arbustivo	Fabaceae	<i>Mimosa sp.</i>	Mimosa	21	-
Arbustivo	Solanaceae	<i>Solanum hindsianum</i>	Mariola	3	-
Arbustivo	Malvaceae	<i>Melochia tomentosa</i>	Malva rosa	5	-
Arbustivo	Fabaceae	<i>Senna covesii</i>	Hoja sen	2	-
Arbustivo	Krameriaceae	<i>Krameria sp.</i>	Krameria	1	-
Suculento	Cactacea	<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitaya agria	2	-
Suculento	Cactacea	<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitaya dulce	5	-
Suculento	Cactacea	<i>Ferocactus sp.</i>	Biznaga	2	-
Suculento	Cactacea	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	3	-
Suculento	Cactacea	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Choya	2	-
Total				91	-



A continuación, se enlistan el número de especies y ejemplares registrados en cada uno de los puntos donde se llevó a cabo el levantamiento de campo dentro del SA. Se observa que dentro del sitio C2 se registraron el mayor número de ejemplares y la mayor riqueza. Por el contrario, podemos señalar que el sitio C3 registró la menor riqueza de especies y el sitio C1 registró la menor abundancia.

Tabla que describe las especies y número de ejemplares registrados en cada uno de los puntos de muestreo donde se llevó a cabo el levantamiento de campo dentro del Sistema Ambiental.

Estrato	Familia	Nombre científico	Nombre común	C1	C2	C3	Total, de Individuos
Arbóreo	Fabaceae	<i>Lysiloma candidum</i>	Palo blanco	0	3	1	4
Arbóreo	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	4	1	10	15
Arbóreo	Bignoniaceae	<i>Tecoma stans</i>	Palo de arco	0	1	5	6
Arbóreo	Rhamnaceae	<i>Colubrina viridis</i>	Palo colorado	1	0	5	6
Arbóreo	Burseraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote rojo	1	3	1	5
Arbóreo	Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	0	2	1	3
Arbóreo	Burseraceae	<i>Bursera epinnata</i>	Copal	0	1	0	1
Arbóreo	Fabaceae	<i>Ebenopsis confinis</i>	Ejoton	0	1	0	1
Arbóreo	Fabaceae	<i>Parkinsonia sp.</i>	Palo verde	1	0	0	1
Arbóreo	Euphorbiaceae	<i>Jatropha cuneata</i>	Matacora	1	0	0	1
Arbustivo	Boraginaceae	<i>Bouyeria sonora</i>	Lengua de Gato	0	0	2	2
Arbustivo	Fabaceae	<i>Mimosa sp.</i>	Mimosa	0	21	0	21
Arbustivo	Solanaceae	<i>Solanum hindsianum</i>	Mariola	2	1	0	3
Arbustivo	Malvaceae	<i>Melochia tomentosa</i>	Malva rosa	2	3	0	5
Arbustivo	Fabaceae	<i>Senna covesii</i>	Hoja sen	2	0	0	2
Arbustivo	Krameriaceae	<i>Krameria sp.</i>	Krameria	1	0	0	1
Suculento	Cactacea	<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitaya agria	0	1	1	2
Suculento	Cactacea	<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitaya dulce	0	5	0	5
Suculento	Cactacea	<i>Ferocactus sp.</i>	Biznaga	1	1	0	2
Suculento	Cactacea	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	1	2	0	3
Suculento	Cactacea	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Choya	2	0	0	2
ABUNDANCIA				19	46	26	91
RIQUEZA				12	14	8	21

Si bien no se identificaron especies que se encuentren enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo algún estatus de protección, si se registró la especie de suculenta y *Ferocactus* sp. (Biznaga) la cual, debido a su bajo porte y lento crecimiento podría ser considerada como especies sensibles ecológicamente hablando.



Fauna. No existe una lista detalla de las especies de fauna presente en Los Barriles y lugares aledaños, como lo es la localidad de Agua de La Costa, dentro de la cual se ubica el proyecto. sin embargo, existen listados asociados al Municipio de Los Cabos, los cuales se tomarán como referencia para la descripción del componente de Fauna Silvestre dentro del Sistema Ambiental.

En el municipio se han registrado alrededor de 300 especies de vertebrados nativos, incluyendo anfibios, reptiles, aves y mamíferos. Los anfibios están representados por tres especies principales: el sapo pinto (*Bufo punctatus*), el sapo cavador (*Scaphiopus couchii*) y la rana (*Pseudacris hypochondriaca*), esta última asociada a cuerpos de agua permanentes y oasis de la región.

El grupo de los reptiles está conformado por aproximadamente 38 especies, incluyendo un anfisbénido, una tortuga de agua dulce, 17 especies de lagartijas y 19 serpientes. De este total, cerca del 45 % corresponde a especies endémicas de la península o de la región de Los Cabos, lo que refleja la importancia biológica de la zona.

Las aves constituyen el grupo más diverso, con alrededor de 218 especies registradas. Algunas se encuentran asociadas a ambientes costeros y cuerpos de agua dulce, mientras que otras presentan una amplia distribución. La mayoría son residentes, 43 % corresponden a especies estacionales de invierno y aproximadamente 13 % son raras o migratorias. Del total de especies de aves, cerca de 74 (34 %) son acuáticas.

Los mamíferos comprenden aproximadamente 45 especies. Entre los de talla pequeña destacan una especie de musaraña, alrededor de 21 especies de murciélagos, 11 especies de ratones y ratas, dos especies de conejos (*Sylvilagus auduboni* y *Sylvilagus bachmani*) y la liebre (*Lepus californicus*). Entre los mamíferos de talla mediana se encuentran la zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), el zorrillo manchado occidental (*Spilogale gracilis*), el mapache (*Procyon lotor*), el tejón norteamericano (*Taxidea taxus*), el coyote (*Canis latrans*), el gato montés (*Lynx rufus*), el babísuri (*Bassariscus astutus*), el puma (*Puma concolor*) y el venado bura (*Odocoileus hemionus*). La mayor parte de las especies presenta una amplia distribución en los distintos tipos de vegetación de la región, como el matorral sarcocaula, la selva baja caducifolia y el bosque de encino-pino. Algunas especies muestran una asociación más estrecha con determinados hábitats; tal es el caso del cachorón güero (*Dipsosaurus dorsalis*), la ardilla del desierto (*Ammospermophilus leucurus*) y la rata canguro (*Dipodomys merriami*), consideradas características del matorral sarcocaula.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y crecimiento poblacional. El municipio de La Paz contaba con 251,871 habitantes en 2010, equivalentes al 39.5 % de la población estatal. Presenta una estructura poblacional predominantemente joven y un crecimiento sostenido, estimándose que alcanzará más de 406 mil habitantes para 2030. La tasa media anual de crecimiento entre 2000 y 2010 fue de 2.4 %.

Migración. La Paz es uno de los principales municipios receptores de migración en Baja California Sur; el 29.1 % de su población nació en otra entidad o país, destacando migrantes provenientes de





Sinaloa, Baja California, Ciudad de México, Veracruz y Jalisco.

Vivienda. Se registraron más de 71 mil viviendas habitadas, con un promedio de 3.5 ocupantes por vivienda. El 76.4 % corresponde a viviendas propias, mientras que el resto son rentadas o se encuentran bajo otro régimen de tenencia.

Educación. La Paz presenta uno de los mejores indicadores educativos del estado, con una tasa de alfabetización del 97.3 % en la población mayor de 15 años y un promedio de escolaridad de 10.2 años, superior al promedio estatal.

Salud. El municipio cuenta con cobertura de las principales instituciones de salud pública. Aproximadamente el 77 % de la población es derechohabiente de algún servicio médico.

Población económicamente activa. La PEA asciende a 116,847 personas, de las cuales el 93.9 % se encuentra ocupada. Predominan los trabajadores subordinados y remunerados, seguidos por trabajadores por cuenta propia.

Agricultura. La actividad agrícola se concentra en los valles de Los Planes, Todos Santos, El Carrizal y El Centenario. Durante 2011-2012 se cosecharon 3,741 ha, con una producción de más de 89 mil toneladas y un valor cercano a 585 millones de pesos. Los principales cultivos son chile y jitomate.

Ganadería. La producción ganadera destaca por la cría de bovinos. En 2012 se produjeron 2,282 toneladas de carne de bovino con un valor superior a 85 millones de pesos. También se registra producción de caprinos y leche bovina.

Pesca. La producción pesquera municipal alcanzó 3,757 toneladas en 2012, equivalentes al 2.5 % de la producción estatal. Las principales capturas corresponden a especies de escama, almeja y tiburón-cazón. El valor de la producción fue de 72.6 millones de pesos.

Turismo. El turismo constituye una de las actividades económicas más importantes del municipio. En 2012 La Paz recibió alrededor de 242 mil turistas y contaba con 92 hoteles y 2,528 habitaciones. También destaca el turismo náutico, apoyado por la infraestructura de marinas y la disponibilidad de espacios para embarcaciones recreativas.

Minería. La actividad minera se centra en la extracción de fosforita en San Juan de la Costa. En 2012 se extrajeron 1.73 millones de toneladas, con un valor superior a 1,200 millones de pesos y generación importante de empleo regional.

Factores socioculturales. Actualmente no existen grupos indígenas autóctonos en el municipio. El patrimonio cultural se refleja principalmente en la arquitectura histórica, edificios emblemáticos, plazas y museos de la ciudad de La Paz. En el área de influencia del proyecto no se identifican monumentos históricos ni sitios arqueológicos.

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

Debido a que el proyecto ya se encuentra construido, los impactos ambientales identificados por el promovente corresponden principalmente a los efectos residuales de la construcción y a los derivados de la operación y mantenimiento de la casa habitación o vivienda unifamiliar, una alberca, casitas de huéspedes y garajes en una superficie de 1,679.84 m².



Actividad	Impactos negativos	Impactos positivos	Total
Presencia de trabajadores	5	2	7
Actividades de ahuyentamiento de fauna	0	2	2
Excavación, nivelación y compactación del terreno	10	1	11
Operación de equipo de construcción (Generación de ruido, emisiones a la atmósfera, derrama de hidrocarburos)	2	1	3
Construcción de la alberca y áreas en común	7	1	8
Acabados y equipamientos	4	1	5
Operación y Mantenimiento de la casa y la alberca	5	2	7
Demanda de servicios (agua potable, recolección de residuos, suministro de energía, telefonía, etc.)	4	3	7
Generación de aguas residuales y residuos sólidos y de manejo especial.	2	1	3
Presencia de usuarios y personal.	4	3	7
Total	43	17	60

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 CUARTO** del presente oficio resolutivo.

G. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en la información técnica, legal y ambiental contenida en la MIA-P del proyecto denominado "CASA OLMSTEAD", se reconoce que el promovente solicita la regularización ambiental de obras previamente construidas consistentes en una vivienda unifamiliar, alberca, casitas de huéspedes, cochera y obras complementarias, localizadas en un predio con superficie de 1,679.84 m², ubicado en el Lote 14, Manzana I, Fraccionamiento Rancho Leonero, Predio Los Mártires, Delegación Santiago, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Del análisis de la información presentada se desprende que el proyecto se encuentra actualmente en etapa de operación y mantenimiento, por lo que las actividades relacionadas con la preparación del sitio y construcción ya fueron ejecutadas con anterioridad a la tramitación de la presente autorización. En consecuencia, la evaluación ambiental se realiza bajo un esquema de regularización de obras existentes, considerando los impactos ambientales generados por la ocupación del terreno, la modificación previa de las condiciones originales del sitio y la operación actual de la infraestructura.

Asimismo, se advierte que las obras materia de evaluación fueron ejecutadas sin contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental, situación que fue objeto de inspección por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente mediante el Acta de Inspección número IA 019/24, así como de las Resoluciones Administrativas números PFPA/10.1/2C.27.5/043/2024.



"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



PFPA/10/3S.4/047/2025, mediante las cuales se determinaron las medidas y sanciones correspondientes. En este sentido, la presente resolución constituye un procedimiento independiente de las acciones de inspección, vigilancia y sanción ejercidas por dicha autoridad.

De la caracterización ambiental presentada se desprende que el predio materia de regularización se localiza dentro de una zona cuya vegetación potencial corresponde al Matorral Sarcocaula. Asimismo, en los recorridos efectuados dentro del Sistema Ambiental fueron registradas 21 especies de flora y 91 individuos pertenecientes a los estratos arbóreo, arbustivo y suculento, incluyendo especies características de dicho ecosistema, entre las que destacan *Pachycereus pringlei* (cardón), *Stenocereus thurberi* (pitaya dulce), *Stenocereus gummosus* (pitaya agria), *Ferocactus* sp. (biznaga) y *Cylindropuntia cholla* (choya). En virtud de que las obras se encontraban construidas al momento de la elaboración del estudio ambiental y que no fue posible realizar una caracterización de la vegetación original presente dentro del predio, no puede descartarse que durante las actividades de preparación del sitio y construcción ejecutadas con anterioridad se hubiese ocasionado la remoción o afectación de ejemplares de flora nativa originalmente presentes en el área ocupada por el proyecto.

Los impactos ambientales asociados a la operación corresponden principalmente a la generación de residuos sólidos urbanos, consumo de agua potable y energía eléctrica, generación de aguas residuales domésticas, mantenimiento de áreas ajardinadas y tránsito ocasional de vehículos particulares. De acuerdo con la información presentada, dichos impactos son de carácter local, permanente y de magnitud reducida, por lo que pueden ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la aplicación de las medidas ambientales propuestas por el promovente y aquellas que sean impuestas por esta autoridad en la presente resolución. ✓

Por otra parte, la información técnica presentada señala que el proyecto cuenta con factibilidad urbanística, uso de suelo compatible y licencias municipales de construcción, ubicándose en una zona que presenta procesos de consolidación urbana y que dispone de servicios básicos para su operación, tales como suministro de energía eléctrica y abastecimiento de agua.

Respecto de los instrumentos de política ambiental aplicables, el proyecto se ubica dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 5 (Sierras y Piedemontes El Cabo) del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, bajo la política ambiental de Preservación y Aprovechamiento Sustentable. Asimismo, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental T-1 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Los Cabos, cuya política ambiental corresponde al Aprovechamiento, con vocación orientada al desarrollo turístico y a los asentamientos humanos compatibles con el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

De conformidad con las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Los Cabos, para la Unidad de Gestión Ambiental T-1 resultan aplicables los criterios ecológicos A1, B1-B3, C4-C6, C10, C12, D1, D4, D8, D9, E1-E4, F1-F4, F6, F7, I1-I20, J1-J4, K1, K2 y K21-K23. ✓

El criterio A1 regula el abastecimiento de agua para los desarrollos localizados dentro de la Unidad de Gestión Ambiental T-1, estableciendo que éstos deberán garantizar el suministro del recurso sin menoscabo del abastecimiento para las localidades circundantes. En el presente caso, la



2026
año de
Margarita
Maza

"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



infraestructura corresponde a una vivienda previamente construida que no contempla obras para el aprovechamiento directo de recursos hídricos ni genera una demanda extraordinaria de agua distinta a la propia del uso habitacional.

Los criterios B1, B2 y B3 regulan el uso eficiente del agua y la conservación de arroyos, oasis, manantiales y demás elementos hidrológicos. De la información contenida en el expediente se desprende que el proyecto no invade cauces, escurrimientos naturales, cuerpos de agua o zonas inundables, incorporando además medidas orientadas al uso eficiente del agua y al manejo adecuado de las aguas residuales generadas durante la operación.

Los criterios F1-F4, F6 y F7 establecen disposiciones aplicables al desarrollo de asentamientos humanos, relacionadas con la protección de cauces, vegetación nativa, Zona Federal Marítimo Terrestre, campamentos de construcción y áreas inundables. En el presente caso, el proyecto corresponde a una vivienda previamente construida, cuya evaluación comprende exclusivamente las etapas de operación y mantenimiento, sin contemplar nuevas obras de urbanización, apertura de caminos, instalación de campamentos, ampliaciones o intervenciones adicionales sobre el terreno.

Asimismo, los criterios I1-I20 regulan aspectos relacionados con el desarrollo turístico y urbano, el manejo de residuos, la conservación de áreas no construidas, el respeto a escurrimientos naturales, la protección de zonas ambientalmente sensibles y la prestación de servicios ambientales. En el presente caso, la infraestructura objeto de regularización corresponde a una vivienda previamente construida, cuya operación y mantenimiento no contempla nuevas obras, ampliaciones o actividades que impliquen modificaciones adicionales al terreno o contravengan la política de aprovechamiento y la vocación establecidas para la Unidad de Gestión Ambiental T-1.

Por su parte, los criterios C4-C6, C10 y C12 regulan aspectos relacionados con la conservación del suelo, la cobertura vegetal y el aprovechamiento sustentable del territorio; los criterios D1, D4, D8 y D9 establecen disposiciones dirigidas a la protección de la flora y fauna silvestres; los criterios E1-E4 contienen previsiones relativas a la dotación de servicios generales e infraestructura complementaria para los desarrollos; mientras que los criterios J1-J4 y K1, K2 y K21-K23 establecen disposiciones complementarias y específicas de ordenamiento ecológico. En atención a la naturaleza del proyecto, consistente en la regularización de una vivienda previamente construida cuya evaluación comprende únicamente las etapas de operación y mantenimiento, dichos criterios se atienden en lo que resulta materialmente aplicable, en función de la naturaleza, alcance y etapa del proyecto, sin que ello implique la ejecución de obras o actividades adicionales a las existentes y sin perjuicio de la observancia de las medidas de prevención, mitigación, control y de las condicionantes establecidas en la presente resolución.

De la revisión de la información disponible no se desprende que el predio se localice dentro de un Área Natural Protegida de competencia federal ni que interfiera con zonas sujetas a regímenes especiales de conservación que imposibiliten la regularización ambiental del proyecto.

Con fundamento en los artículos 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º, 3º y 16 de la Ley Federal de



Procedimiento Administrativo; 15, 28 fracción IX, 30, 34, 35 y 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 inciso Q), 9, 10, 12, 13, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 48 y demás aplicables del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; así como en las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio y del Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, y considerando los antecedentes derivados del Acta de Inspección IA 019/24 y de las Resoluciones Administrativas números PFPA/10.1/2C.27.5/043/2024 y PFPA/10/3S.4/047/2025, esta ORE formula el presente análisis técnico-jurídico y ya que en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes en ejercicio de sus atribuciones:

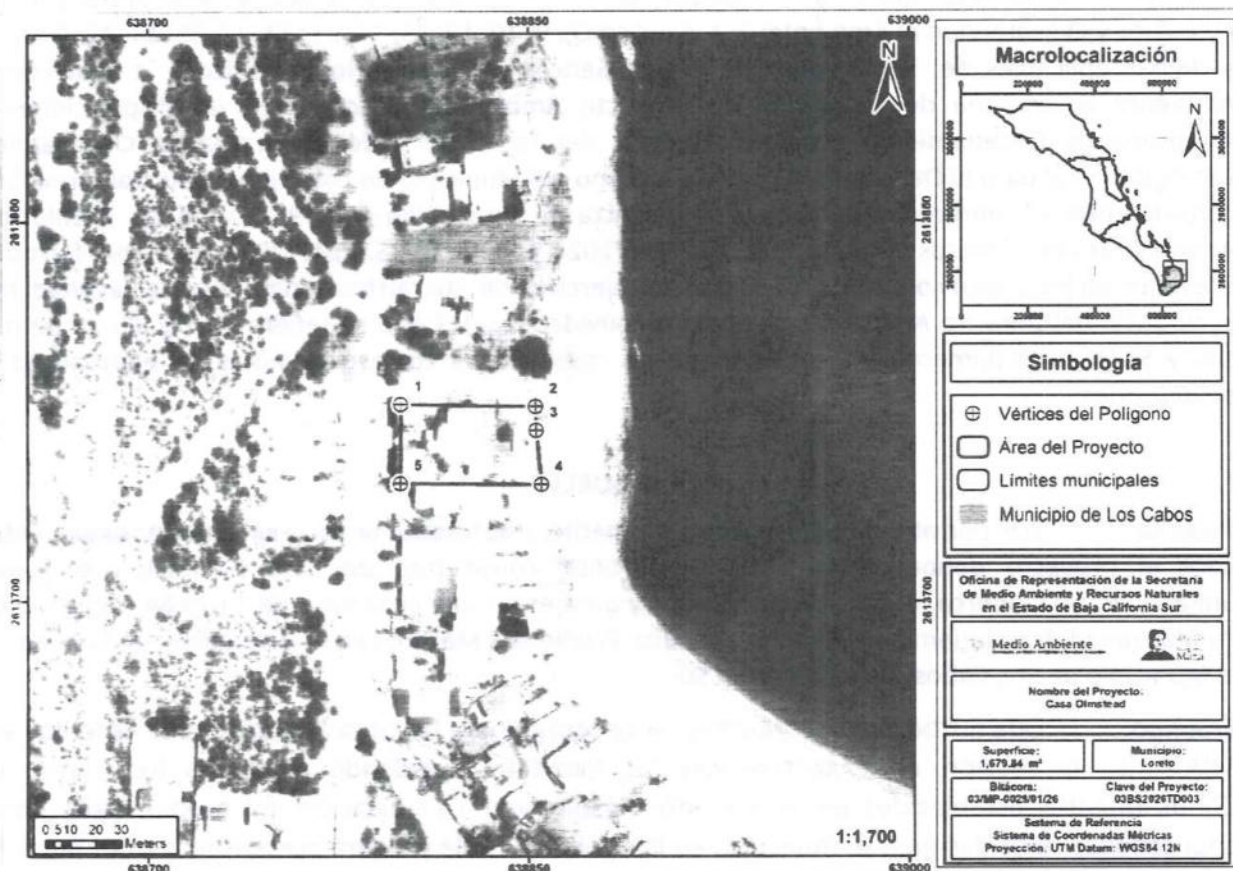
RESUELVE

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado "CASA OLMSTEAD" consistente en casa habitación o vivienda unifamiliar, una alberca, casitas de huéspedes y garajes en una superficie de 1,679.84 m², en el Lote 14 Manzana I, fraccionamiento Rancho Leonero, Predio Los Mártires en la Delegación de Santiago, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. ✓

SEGUNDO. Esta AUTORIZACIÓN CONDICIONADA se otorga para las obras y actividades descritas en la MIA-P, en la sección de CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO, quedando sujetas a los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo. La ubicación del predio, dada por las coordenadas referidas que, se muestran en la siguiente Tabla y Figura presentadas a continuación. ✓

V	Coordenada	
	Y	X
1	2613777.5785	638799.6970
2	2613776.7037	638852.7941
3	2613767.2852	638852.9715
4	2613745.9170	638855.0124
5	2613746.2081	638799.4729
1	2613777.5785	638799.6970

SUPERFICIE= 1,679.84 m²



Polígono correspondiente a la construcción de la vivienda unifamiliar "CASA OLMSTEAD" descrito en la MIA-P por el promovente.

TERCERO. La presente autorización para el proyecto "CASA OLMSTEAD" tendrá una vigencia de 50 (cincuenta) años para la etapa de Operación y Mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empezará a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

Flora:

Realizar áreas ajardinadas con plantas nativas.

Realizar una colecta de semillas de especies nativas.

Utilizar fertilizantes orgánicos para la reproducción y mantenimiento de las áreas verdes.

Fauna:

Aplicar las medidas establecidas en el Programa de Ahuyentamiento de Fauna y llevar a cabo



"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



actividades de ahuyentamiento de fauna.

Prohibir que los trabajadores alimenten a la fauna presente en las áreas verdes del proyecto.

Suelo y subsuelo:

Implementar un manejo adecuado de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos mediante el Programa de Vigilancia Ambiental.

Permitir únicamente el ingreso de maquinaria y equipos en óptimas condiciones de funcionamiento.

Evitar reparaciones de maquinaria y vehículos dentro del área del proyecto.

Utilizar los baños de la vivienda para las necesidades sanitarias del personal.

Prohibir estrictamente la defecación y micción al aire libre.

Limitar las excavaciones únicamente a las áreas autorizadas por el proyecto.

Evitar el desperdicio de agua.

Aire:

Regar constantemente las áreas de trabajo para evitar la dispersión de polvo.

Transportar materiales húmedos y en camiones cubiertos con lona, evitando sobrecargas.

Resguardar cemento, yeso, cal y otros agregados para evitar su dispersión por el viento.

Verificar que maquinaria y equipo ingresen afinados y en óptimas condiciones mecánicas.

Mantener apagada la maquinaria durante los periodos en que no esté en uso.

Realizar mantenimiento continuo de maquinaria y equipos en talleres autorizados.

Mantener maquinaria y equipos en óptimas condiciones para prevenir emisiones contaminantes y derrames de hidrocarburos.

Agua:

Evitar reparaciones de maquinaria y vehículos dentro del área del proyecto.

Evitar preparar mezclas directamente sobre el suelo.

Utilizar bombas manuales o carros cisterna para el abastecimiento de combustibles.

Contar con un almacén de hidrocarburos con medidas de seguridad adecuadas.

Evitar el desperdicio de agua.

Paisaje:

Delimitar el área de obra para reducir la afectación visual.

Manejar adecuadamente los residuos para evitar una imagen negativa del sitio.

Dar mantenimiento constante a las áreas ajardinadas.

Realizar mantenimiento preventivo y correctivo de la vivienda y sus componentes.

Infraestructura y servicios públicos

Fomentar el uso eficiente y cuidado del agua.

Entregar los residuos generados al servicio municipal de recolección para su disposición final en el relleno sanitario.

Personal y seguridad:

Proporcionar equipo de seguridad adecuado al personal.

Capacitar al personal en seguridad, higiene y medio ambiente.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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 17 de 22



Contar con botiquín de primeros auxilios.

Dotar de agua potable a los trabajadores.

Dar mantenimiento constante a los baños portátiles para evitar malos olores.

Supervisión ambiental:

Implementar un Programa de Supervisión Ambiental permanente durante la operación y mantenimiento del proyecto.

Verificar el cumplimiento de todas las medidas de prevención, mitigación y compensación.

Vigilar el manejo adecuado de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.

Detectar y corregir oportunamente emisiones, derrames o escurrimientos que puedan afectar aire, suelo o agua.

Suspender actividades que generen impactos ambientales no previstos.

Aplicar medidas correctivas para restaurar áreas afectadas en caso de contingencias ambientales.

Presentar informes de cumplimiento sobre la aplicación de las medidas ambientales y condicionantes que resulten aplicables.

QUINTO. 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 respetar en todo momento la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), evitando su ocupación, alteración, restricción de acceso o cualquier tipo de intervención no autorizada, así como abstenerse de realizar obras, instalaciones o actividades dentro de dicha zona sin contar previamente con los títulos, concesiones o autorizaciones que resulten legalmente procedentes y vigentes durante todas las etapas de operación y mantenimiento.
2. El promovente deberá mantener durante toda la vida útil del proyecto las áreas ajardinadas con especies nativas de la región, garantizando su conservación, reposición y mantenimiento permanente.
3. En caso de pérdida o deterioro de ejemplares utilizados en las áreas verdes, éstos deberán ser reemplazados por la misma especie o de especies nativas equivalentes.
4. Quedará prohibida la introducción de especies vegetales invasoras o con potencial de desplazamiento de la vegetación nativa regional.
5. El promovente deberá conservar la permeabilidad de las áreas no construidas y evitar su pavimentación o sellamiento adicional.



2026
año de
**Margarita
Maza**

"CASA OLMSTEAD"
Guillermo Sandez Puppo

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



6. Se deberá implementar de manera permanente un programa de ahorro y uso eficiente del agua en todas las instalaciones del proyecto.
7. Las aguas residuales generadas por la operación de la vivienda deberán ser conducidas exclusivamente a la infraestructura autorizada existente, evitando descargas directas al suelo o cuerpos de agua.
8. Los residuos sólidos urbanos generados durante la operación deberán separarse y entregarse al servicio municipal autorizado para su disposición final.
9. Quedará prohibida la disposición, quema, enterramiento o abandono de residuos dentro del predio o en áreas colindantes.
10. En caso de generarse residuos peligrosos por actividades de mantenimiento, éstos deberán manejarse y disponerse mediante empresas autorizadas conforme a la legislación aplicable.
11. Quedará prohibido realizar actividades de mantenimiento vehicular, cambio de aceites, combustibles o lubricantes directamente sobre el suelo.
12. Se deberá mantener en buenas condiciones de operación toda instalación susceptible de generar fugas, derrames o contaminación del suelo y subsuelo.
13. El promovente deberá aplicar de manera permanente medidas para evitar el desperdicio de agua potable.
14. Quedará prohibida cualquier descarga de materiales, residuos, aguas jabonosas, solventes, pinturas o sustancias contaminantes al suelo o a los escurrimientos naturales.
15. Se deberá mantener limpio el predio y sus áreas de influencia inmediata para evitar la proliferación de fauna nociva.
16. Quedará prohibido alimentar, capturar, perseguir, ahuyentar de forma intencional, lesionar o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre que eventualmente se presenten en el predio.
17. En caso de detectarse ejemplares de fauna silvestre dentro del predio, se deberán aplicar las medidas de manejo previstas en el Programa de Ahuyentamiento de Fauna presentado por el promovente.
18. El promovente deberá dar aviso de manera inmediata a las autoridades competentes en caso de detectarse la anidación de tortugas marinas, evitando en todo momento tocar, dañar, manipular o molestar a los ejemplares, nidos o crías.
19. El promovente deberá evitar la iluminación excesiva en la franja costera en caso de presencia de fauna marina sensible, con el fin de prevenir disturbios en su comportamiento natural, particularmente durante periodos de actividad reproductiva o anidación.
20. No se permitirá la tenencia o introducción de fauna exótica que pudiera representar riesgo para las especies silvestres de la región.
21. El promovente deberá mantener las áreas verdes y elementos paisajísticos en condiciones adecuadas durante toda la operación y mantenimiento del proyecto.





22. Se deberán realizar acciones periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura para evitar deterioro visual, riesgos ambientales o afectaciones al paisaje.
23. Quedará prohibida la ampliación de obras, construcción de infraestructura adicional o modificación sustancial de las obras evaluadas sin contar previamente con las autorizaciones ambientales que correspondan.
24. Cualquier actividad futura que implique remoción de vegetación natural, modificación del terreno o incremento de la superficie construida deberá someterse previamente a evaluación ambiental cuando así lo determine la normatividad aplicable.
25. El promovente deberá designar un responsable ambiental encargado de supervisar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en este resolutivo.
26. Deberá implementarse y mantenerse vigente el Programa de Vigilancia Ambiental descrito en la MIA.
27. El responsable ambiental deberá llevar una bitácora de seguimiento en la que se registren las acciones de mantenimiento, manejo de residuos, conservación de áreas verdes y atención de contingencias ambientales.
28. En caso de presentarse derrames, fugas o cualquier contingencia ambiental, el promovente deberá aplicar inmediatamente las medidas correctivas necesarias para evitar daños al ambiente.
29. El promovente deberá presentar informes de cumplimiento de términos y condicionantes con periodicidad anual durante los primeros tres años posteriores a la emisión de la autorización.
30. Los informes deberán incluir evidencia fotográfica georreferenciada del estado de las áreas ajardinadas, manejo de residuos, mantenimiento de infraestructura y cumplimiento de las medidas ambientales.
31. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes podrá dar lugar a la imposición de medidas de seguridad, correctivas o sanciones previstas en la legislación ambiental aplicable. ✓

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

SEXTO. El promovente deberá presentar ante esta ORE-SEMARNAT-BCS, un Programa de Restauración Ecológica del sitio intervenido, en el que se describan las acciones orientadas a la estabilización de suelos, restitución de la cobertura vegetal, manejo de residuos remanentes y, en su caso, la implementación de medidas recuperación ambiental aplicables al área del proyecto. ✓



SÉPTIMO. En caso de que el promovente decida realizar modificaciones al desarrollo previamente construido, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, 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 de la SEMARNAT en BCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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.

DECIMOPRIMERO. 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.

DECIMOSEGUNDO. 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.

DECIMOTERCERO. 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.

DECIMOCUARTO. 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.



DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. 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.

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

DECIMOCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Guillermo Sandez Puppo 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 su autorizado el C. Alfredo Benítez Torres 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.45.1.002.2026)

CGRS/IABB/REEM/HPCM/MCG