



Gobierno de
México

Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



27/09/2026



Homero Flores

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

Clave de Proyecto: 03BS2026TD035

Bitácora: 03/MP-0102/05/26

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1813/26

Asunto: Resolución Manifestación de Impacto Ambiental

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

RECIBIDO

01 SEP 2023

OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y
GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 12:46 Anexos en Original: SA
Copias Simples: SA 02 Copias Certificadas: SA
Otros: SA Recibido: 01/09/2023

SUPERNOVA SEED, S. DE R.L. DE C.V.

C. ALMA LÓPEZ DE LA FUENTE PERALTA, REPRESENTANTE LEGAL



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0102/05/26** integrado con motivo de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental para la obra denominada **"LUMA"** 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 27 de mayo de 2026, para la autorización en materia de impacto ambiental de obras y actividades consistentes en un desarrollo de un conjunto habitacional popular a desarrollarse dentro de una superficie total de 7,095.407 m², dentro de una porción del predio denominado Remanente Polígono 4 del Predio denominado Los Mártires, Subdelegación Buena Vista, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la persona moral denominada SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V. y a su representante, el C. ALMA LÓPEZ DE LA FUENTE PERALTA 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 27 de mayo 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 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). ✓

"LUMA"

SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V.





II. Que con fecha 1 de junio 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 1 al 7 de junio 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 04 de junio de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0026/26 de la Gaceta Ecológica y en portal https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0026-26.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 28 de mayo al 03 de junio 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 04 de junio de 2026, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0102/05/26, esta 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.1350/26 del 26 de junio de 2026 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.

I. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1351/26 del 26 de junio de 2026, dirigido a la Dra. Margarita Caso Chávez, Directora General de Conservación y Gestión de Mares y Costas esta ORE solicitó a dicha instancia la opinión técnica y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

II. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1352/26 del 26 de junio de 2026, 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.

III. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1353/26 del 26 de junio de 2026 , dirigido al Arq. Christian Agúndez Gómez, Presidente Municipal del H.XV Ayuntamiento de Los Cabos 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.

IV. Que con fecha 17 de julio de 2026, mediante el oficio número PFFA/10/1179/2026, se recibió la respuesta suscrita por la Biol. Berenice Ramírez Cruz, Encargada de la Oficina de Representación de



Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur, mediante la cual, en atención al oficio número ORE.SEMARNAT-BCS.1350/26, informó que no se cuenta con evidencia que acredite la ejecución o el inicio de obras o actividades vinculadas con el proyecto.

V. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se han recibido las observaciones u opiniones técnicas solicitadas respecto del desarrollo del Proyecto por parte de la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de la Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas, ni del H. XV Ayuntamiento de Los Cabos, en el ámbito de sus respectivas competencias.

VI. 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), 42, fracciones XXXV, inciso c), XXXVI y LIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo del 2025; 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 SEMARNAT BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes. ✓

2. Que 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 IX del citado artículo y en el inciso 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 artículos 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 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 se ubica en el Predio Remanente Polígono 4 del Predio denominado Los Mártires, con clave catastral 702-011-041-013, con una superficie total de 7,095.407 m² (0.7095407 ha), localizado en la Subdelegación Buena Vista, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con acceso por la calle Eureka, en Spa Buenavista, a aproximadamente 60 metros de la carretera La Paz-Los Barriles. El predio se localiza en una zona con infraestructura y servicios básicos, contando con acceso existente, suministro de agua potable, energía eléctrica, recolección de residuos y conectividad, por lo que no se requiere la apertura de nuevos caminos.

El Proyecto contempla actividades que implican cambio de uso del suelo en terrenos forestales para uso habitacional, mediante la construcción de un conjunto habitacional popular integrado por 21 viviendas, de las cuales 13 corresponden a villas habitacionales y 8 a condominios, además de 40 cajones de estacionamiento, gimnasio, alberca, áreas comunes, áreas verdes y accesos. La superficie solicitada para el cambio de uso del suelo corresponde a la totalidad del predio, equivalente a 7,095.407 m² (0.7095407 ha).

Dentro del predio se identifica vegetación de matorral sarcocaula, por lo que se solicita el cambio de uso del suelo en terrenos forestales sobre la totalidad de la superficie. Como parte del proyecto se contempla la aplicación de un Programa de Supervisión y Vigilancia Ambiental, así como un Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, realizando previamente el marcaje y rescate de los ejemplares susceptibles de protección, particularmente aquellos enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010, antes de efectuar el desmonte selectivo. Asimismo, la MIA señala que en el sitio no existen escurrimientos superficiales que resulten afectados por el desarrollo del proyecto.





La vida útil estimada del proyecto es de 5 años.

- El abastecimiento de agua potable se realizará mediante contrato de suministro con el OOMSAPAS, señalando la MIA que el predio ya cuenta con dicho servicio.
- La energía eléctrica será suministrada por la red de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), complementándose con el uso de energía solar.
- Respecto al manejo de aguas residuales, la MIA señala que el sitio cuenta con servicios hidrosanitarios y prevé su conexión a la infraestructura sanitaria disponible.
- Los residuos sólidos urbanos serán manejados mediante el servicio de recolección existente en la localidad.

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 sitio del proyecto se ubica dentro de la Región Hidrológica 6, Baja California Sureste (La Paz), en la zona del Golfo de la península de Baja California, dentro de la cuenca La Paz – Cabo San Lucas, subcuenca a) Cabo San Lucas, subcuenca Las Palmas, microcuenca Arroyo La Capilla. Corresponde a un clima del tipo "BW (h)w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%.

Temperatura. Es una región que se identifica como árida y se caracteriza porque el porcentaje de evaporación excede a la precipitación, existe un bajo porcentaje de lluvia invernal y el cociente de precipitación sobre temperatura por lo general es bajo. La temporada con temperatura más alta está comprendida entre los meses de junio a septiembre. El mes que presenta las temperaturas más cálidas es agosto con una media de 29.3°C. Mientras que la temporada más fría comprende los meses de diciembre a febrero, el mes con las temperaturas más bajas es enero con una media de 16.4°C. El sistema ambiental tiene una temperatura media anual variante entre 22 – 24°C, habiendo un promedio de 22.6°C.

Precipitación. El área de estudio se encuentra dentro de una zona donde la precipitación promedio anual es de 277.9 mm. Los meses que presentan mayor precipitación son septiembre y agosto, con precipitaciones de 115.7 y 52.3 mm respectivamente, mientras que los meses que presentan una menor precipitación son mayo, abril y junio con valores de 0.0, 0.6 y 0.6 mm respectivamente. El régimen de precipitación en verano para la región ha llegado a sumar extraordinariamente entre los 300 a 400 mm anual.

Evaporación y evapotranspiración. Con base en los datos obtenidos de la estación climatológica La Ribera con clave 03030, en el municipio de Los Cabos, y con datos en un periodo de tiempo de





1981 a 2010, se obtuvo que la evaporación promedio anual de la zona es de 1748.3 mm, lo cual es más de 6 veces mayor a la precipitación anual de la zona. En el Estado en promedio, solo el 12% de la precipitación anual alcanza a recargar los acuíferos y el resto se evapora o escurre en los arroyos hacia el mar.

Viento. Está caracterizado por calmas entre 0 y 5% en promedio durante el año. La circulación superficial del viento en la región, está influenciada principalmente por factores locales como la orografía y la cercanía al mar. Además, existen algunos fenómenos climatológicos los cuales inciden en la trayectoria de los vientos, como lo son los frentes fríos, el monzón de verano y los ciclones tropicales.

Ciclones tropicales. La zona de estudio se encuentra en presencia de fenómenos hidrometeorológicos constituidos en tormentas tropicales, huracanes y/o ciclones. Este factor hasta la fecha ha sido más benéfico que perjudicial, puesto que de esto depende la presencia de lluvias, ya que es una zona con un importante grado de aridez y los eventos presentados a la fecha no han sido de consecuencias graves en el aspecto humano y material; la frecuencia de estos es muy variable, siendo que en los últimos 10 años se ha tenido la presencia de siete eventos, afectando directamente cuatro, sin causar graves daños en el entorno.

Fisiografía. La península de Baja California es poseedora de una geografía única. En ella es posible encontrar playas extensas, acantilados rocosos, ensenadas abrigadas, lagunas templadas, desiertos rugosos, apartados bosques de coníferas y largas cadenas montañosas. En muchas partes está marcada por pendientes escarpadas y en general las vertientes de desagüe y acantilados se orientan hacia el Golfo. Por el lado occidental, el terreno desciende de forma progresiva en amplias planicies costeras. El Sistema Ambiental en gran escala se localiza en la discontinuidad del Cabo que corresponde al extremo meridional del estado, se extiende al sur del Trópico de Cáncer; representa la porción final de la provincia y ocupa una extensión de 7,613 km², que corresponde al 9.8% de la superficie estatal. Se caracteriza por la presencia de sierras altas con elevaciones máximas que sobrepasan los 2000 msnm conformadas por rocas ígneas intrusivas que forman montañas con pendientes fuertes y escarpadas cuyas crestas están orientadas en dirección norte-sur, desde el costado oriental de la Bahía de La Paz hasta cerca de Cabo San Lucas. En el caso del proyecto el sistema ambiental consiste en los lomeríos tendidos que se encuentran en la zona cercana a la costa e incluyen la zona de asentamientos humanos como Spa Buenavista y La Capilla, así como el cerro de La Bandera.

Geología. En el área del proyecto y la zona de lomeríos y bajada que la rodean están formadas por conglomerados del cuaternario, Q(cg). La zona en general de Buenavista está comprendida en la Provincia Fisiográfica "Baja California" Subprovincia "horst Sur".

Presencia de fallas geológicas. El área está cortada por cinco fallas geológicas transpeninsulares que controlan la geometría de tres cuencas sedimentarias y la dividen en 5 distintos bloques tectónicos. Las fallas tienen rumbo N-NW y su nombre proviene de los poblados o comunidades





que están por donde pasan. De Oeste a Este estas son Falla El Carrizal, La Paz, San Juan de los Planes, San Bartolo y San José del Cabo (Fletcher & Munguía, 2000). El sitio del proyecto se encuentra en la parte sur de la península de Baja California en una zona ampliamente dominada por roca tipo plutónicas graníticas de edad cretácica y en cercanía de rocas conglomerado al oeste en la zona costera.

Sismicidad. Cercana al área del Proyecto se encuentra la falla San José del Cabo, sin embargo, no existe la presencia de fallas activas en el área del SA. La sismicidad en la zona está asociada al sistema de fallas a lo largo del Golfo de California. Los sismos en el Golfo de California suelen tener poca profundidad. La actividad sísmica es muy frecuente, permite -de alguna manera la liberación de la energía y evita que se genere un fuerte sismo, aunque éste no se descarta.

Hidrología superficial. La hidrología general del Estado de Baja California Sur y la Península de Baja California está caracterizada por escurrimientos superficiales divididos en dos vertientes. Una que vierte sus escurrimientos hacia las aguas del Golfo de California, compuesta principalmente por arroyos de corta longitud, elevada pendiente y flujos generalmente del tipo torrencial. La otra vertiente es la que dirige sus aguas hacia el Océano Pacífico con arroyos de mayor longitud y pendientes moderadas, al igual que la otra vertiente sus escurrimientos también son más de tipo torrencial. El sitio en estudio se localiza en la Región Hidrológica RH-6, cuenca hidrográfica A, subcuenca hidrográfica d1550 o también conocida como subcuenca Las Palmas, y dentro de ella se encuentra la microcuenca Arroyo La Capilla. En el polígono del proyecto NO existen escurrimientos superficiales, la superficie NO se encuentra atravesada por escurrimientos superficiales. La cuenca en estudio para este proyecto es la denominada 6A La Paz-Cabo San Lucas, sin embargo es de mayor relevancia establecer el sitio en estudio a nivel de subcuenca. La subcuenca en la que nuestra área en estudio es la d1550 de la región hidrológica RH6, específicamente la microcuenca Arroyo La Capilla. En el polígono de la superficie solicitada NO existen afectaciones por escurrimientos superficiales, se encuentra lejos de los linderos del arroyo La Capilla y De Las Garzas. ✓

Si seguimos los escurrimientos importantes, y delimitamos de la manera más estricta los parteaguas, podemos definir perfectamente la microcuenca Arroyo La Capilla, misma que abarca desde la zona de Cerro La Bandera, un poco al norte de Spa Buenavista, y hacia el sur hasta inicios de la zona de El Leonero, y aguas arriba hasta el Cerro El Chiltepín, abarca tres escurrimientos principales, Arroyo El Chiltepín, Arroyo La Capilla y Arroyo De Las Garzas. La microcuenca mide unas 2,777.118 hectáreas, es libre e involucra únicamente al poblado de Spa Buenavista y unas rancherías como La Capilla y Fraccionamiento Ruminas. ✓

Hidrología subterránea. En cuanto a la hidrología subterránea, la cuenca La Paz-Cabo San Lucas de la región hidrológica RH6, está constituida por siete unidades hidrogeológicas. Las unidades hidrogeológicas están constituidas por la agrupación de uno o varios tipos de rocas o materiales granulares cuya característica común es que puedan o no funcionar como acuífero. Las características de los materiales que componen el subsuelo, lo hacen permeable al agua pluvial. m





dado que el material de rocas granodioríticas del cretácico cubiertas por las areniscas y conglomerados se encuentra poco consolidado por fracturamientos y porque los conglomerados tienen una profundidad de varias decenas de metros hasta encontrarse con las rocas granodioríticas. Las características de esta zona permiten afirmar que hay un acuífero explotable en el subsuelo.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. De acuerdo con la MIA-P, el área del proyecto presenta como único tipo de vegetación matorral sarcocaula, correspondiente al ecosistema de matorrales áridos y semiáridos característico de la región. Para su caracterización, el promovente realizó un inventario florístico mediante muestreo de campo en octubre de 2025, empleando el método circular de 1,000 m² (radio de 17.84 m), estableciendo tres sitios de muestreo distribuidos dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales. Asimismo, se evaluó la representatividad del inventario mediante estimadores no paramétricos (Chao1, Chao2 e ICE), obteniéndose índices de completitud de 100 % para Chao1 y Chao2, y de 97.89 % para ICE, por lo que el promovente considera representativo el esfuerzo de muestreo realizado.

Como resultado del inventario se registraron 19 especies pertenecientes a 10 familias botánicas, siendo las de mayor importancia ecológica el lomboy (*Jatropha cinerea*), torote colorado (*Bursera hindsiana*), cholla (*Opuntia cholla*), vara prieta, rama prieta, palo Adán (*Fouquieria diguetii*), pitahaya agria (*Machaerocereus gummosus*), biznaga peninsular, viejitos, pitahaya dulce (*Stenocereus thurberi*), cardón (*Pachycereus pringlei*) y ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*). Asimismo, el promovente señala que las especies herbáceas caribe o mala mujer y malva rosa fueron las más abundantes como consecuencia de la temporada de lluvias, aunque con menor relevancia desde el punto de vista forestal.

La estructura de la vegetación se integra por tres estratos: alto, representado principalmente por torote colorado, ciruelo y cardón; medio, donde predominan lomboy, pitahaya agria, cholla, palo Adán, palo verde, vara prieta, rama prieta, pimientilla, cacachila y frijolillo; y bajo, conformado principalmente por caribe o mala mujer, malva rosa, biznaga peninsular, datilillo y amole.

Fauna. Los recorridos de campo permitieron registrar un total de 8 especies de vertebrados terrestres, distribuidas en tres grupos faunísticos: 5 especies de aves (62 %), 2 especies de reptiles (25 %) y 1 especie de mamífero (13 %). Entre las aves registradas destacan el zopilote aura (*Cathartes aura*), el gorrión doméstico (*Passer domesticus*) y la tortolita (*Columbina passerina pallescens*); en reptiles se registró la iguana del desierto (*Dipsosaurus dorsalis*), mientras que el único mamífero observado fue la ardilla antílope (*Ammospermophilus leucurus*).

La mayor riqueza correspondió al grupo de las aves, situación esperable debido a su alta movilidad y a la disponibilidad de sitios de alimentación y perchado dentro y en los alrededores del predio. En contraste, la herpetofauna y mastofauna presentaron una riqueza reducida,





condición atribuible a la cercanía del sitio con la carretera, la presencia de viviendas colindantes y el grado de perturbación antropogénica existente.

La diversidad faunística fue evaluada mediante el índice de Shannon-Wiener (H'). Los resultados obtenidos indican una diversidad baja para las aves ($H'=1.1088$), muy baja para reptiles ($H'=0.3488$) y mamíferos ($H'=0.0$), con un valor global de $H'=1.5522$, lo que refleja una comunidad faunística poco diversa y dominada por especies comunes de ambientes perturbados.

La comparación entre el predio y el área de influencia muestra que la riqueza específica disminuye dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso del suelo. Mientras que en la microcuenca se registraron aproximadamente 15 especies, dentro del predio únicamente se identificaron 8 especies, lo cual evidencia que la fauna utiliza preferentemente áreas con menor grado de perturbación y mayor continuidad de vegetación.

En términos generales, la composición faunística corresponde principalmente a especies comunes, ampliamente distribuidas en el matorral sarcocaul y adaptadas a ambientes con distintos grados de perturbación. Asimismo, durante los recorridos no se registraron especies incluidas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010 ni especies sujetas a regulación por la CITES.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Demografía y crecimiento poblacional. En este proyecto las afectaciones ambientales recaen casi exclusivamente en el área de la comunidad de Spa Buenavista y las poblaciones cercanas de Buenavista, Los Barriles y La Ribera. Sin embargo, al pertenecer al municipio de Los Cabos, será necesario recapitular primeramente de manera general los aspectos sociales y económicos de Los Cabos y de manera particular abordar la zona de las poblaciones de Spa Buenavista, La Ribera por pertenecer al municipio de Los Cabos. ✓

Los Cabos y específicamente el centro de población de San Lucas experimentan un crecimiento continuo relacionado principalmente con las actividades de servicios dentro del sector turístico. El incremento poblacional reciente se refleja en la estructura de edades, donde puede verse que casi la mitad de la población tiene menos de 15 años de edad. La densidad poblacional del municipio es de 21 h/km², existen 17,357 viviendas que casi en su totalidad cuentan con luz eléctrica y agua potable; siendo el promedio de personas por habitación de 4.1. Este tipo de dinámica poblacional necesita que los servicios básicos se incrementen al menos en la misma medida para solventar los problemas generados sin que disminuya el nivel de la calidad de vida. ✓

La población de Spa Buenavista tiene una rica historia que se remonta a su fundación como una hacienda familiar en los años 50, operando desde 1952 y considerado por algunos como el primer hotel en Baja California Sur. A lo largo de los años, ha conservado su encanto y se ha convertido en un destino popular para retiros, eventos y vacaciones, destacando por su ubicación en el East Cape. ✓





rodeado de palmeras y cercano a aguas termales naturales. Abajo, SPA Buenavista en 2003.

Migración. El fenómeno migratorio es intrínseco al desarrollo turístico, así el 29.6 % de la población no es nativa de la entidad, proviniendo la mayoría de los estados de Guerrero, Baja California, Sinaloa y del Distrito Federal.

De las 18,350 personas que llegaron a vivir a la entidad procedentes de Sinaloa, Guerrero y Veracruz, más del 80% lo hicieron a los municipios de Los Cabos (58%) y La Paz (21.8%), de los que el 54.7% fueron hombres y el 45.3% fueron mujeres (censo de población INEGI, 2005).

A Los Cabos arriban flujos migratorios de Sinaloa, Guerrero y del Estado de México principalmente. En los últimos cinco años, solo el 9.8% de los residentes se califican como inmigrantes recientes. En cuanto a la migración, los estados de origen más representativos son: Baja California (19.4%), Oaxaca (14.5%), Sinaloa (14.0%), Guerrero (10.6%), y Veracruz (9.2%). Los migrantes originarios de otros países sumaron el 0.5% de la población total.

Población económicamente activa. La población económicamente activa en el municipio de Los Cabos asciende a 18,036 habitantes, de acuerdo con el censo de población del 2010, en tanto que los que se consideraron como población económicamente inactiva fueron 9,322 habitantes, tomando en cuenta hombres y mujeres mayores de 15 años. La población que se encuentra laborando es de 435,675 personas, de los cuales 258,497 son hombres y 177,178 mujeres.

A partir de la coyuntura de crisis económica de 2008-2009, el desempleo en Baja California Sur se ha incrementado, mostrando tasas mayores a la media nacional. Al cuarto trimestre de 2019 se ubicó en 3.9% contra un 3.4% a nivel nacional.

La desocupación se manifestó de manera más evidente en el sector femenino, que representó un 4.8%, mientras que en el sector masculino fue del 3.3%.

La distribución de la población ocupada, por sector económico fue como sigue: 6.8% laboran en el sector primario (actividades agropecuarias), el 18.8% en el secundario (industria extractiva y de transformación), y el 74.1% en el terciario (sector servicios).



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

Del análisis de la identificación y valoración de impactos ambientales presentada por el promovente, se advierte que el proyecto genera tanto impactos benéficos como adversos, siendo estos últimos más relevantes durante las etapas de preparación del sitio, cambio de uso del suelo y construcción, como consecuencia de las actividades de desmonte, despalme, excavaciones, nivelación y edificación, así como por el tránsito de maquinaria, vehículos y personal. Los principales efectos adversos identificados corresponden a la pérdida permanente de cobertura vegetal, la modificación del uso del suelo, la alteración del hábitat de la fauna, la emisión de partículas, gases de combustión, ruido y vibraciones, la alteración del paisaje y la generación de residuos. Por otra parte, los impactos benéficos se asocian principalmente con la implementación de las medidas de rescate y reubicación de vegetación, así como con la generación de empleo, la derrama económica y la oferta de vivienda derivada de la operación del desarrollo.

Asimismo, el promovente reconoce la existencia de impactos acumulativos y residuales relacionados con el incremento de la presencia humana, el tránsito vehicular, la generación de residuos y la modificación permanente de las condiciones naturales del sitio, los cuales considera de baja magnitud en atención a las características del entorno donde se pretende desarrollar el 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 DECIMO** 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 "Luma", se reconoce que el promovente solicita la autorización en materia de impacto ambiental para la ejecución de un desarrollo habitacional conformado por 13 villas habitacionales y 8 condominios, ubicado en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur, dentro de la Unidad de Gestión Ambiental T-2 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local aplicable, cuya política ambiental corresponde a Aprovechamiento, con vocación de uso de suelo apta para actividades turísticas y asentamientos humanos, secundariamente para uso pesquero.

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 aplicables, realizando la vinculación correspondiente con las 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, en virtud de que contempla actividades que implican cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así





como la ejecución de obras y 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, en su caso, las medidas de prevención, mitigación y compensación necesarias para garantizar la protección del ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

Asimismo, de conformidad con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, se considera que la información contenida en la MIA-P permite identificar las características del proyecto, las condiciones ambientales del área de estudio, los impactos ambientales potenciales y las medidas propuestas para su atención, dando cumplimiento a los elementos técnicos requeridos para la evaluación ambiental correspondiente.

En relación con los instrumentos de planeación ambiental, se determinó que el proyecto se ubica dentro de la UGA T-2, con una política ambiental de aprovechamiento y una vocación compatible con el establecimiento de asentamientos humanos. Asimismo, de acuerdo con la información presentada por el promovente, el proyecto contempla superficies permeables, áreas verdes y medidas orientadas a reducir la modificación del terreno, por lo que se considera que existe congruencia con los criterios ecológicos aplicables al área, siempre que se cumpla con las medidas preventivas y de mitigación establecidas en la presente Resolución.

Del análisis de los instrumentos normativos y de planeación ambiental aplicables, así como de la información técnica proporcionada por el promovente, no se advierten elementos ambientales que por sí mismos impidan la ejecución del Proyecto, siempre que las obras y actividades se desarrollen conforme a lo autorizado y se implementen las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la presente Resolución. Lo anterior, sin perjuicio de las determinaciones que correspondan a las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano, uso de suelo y demás autorizaciones aplicables.

Derivado del análisis integral de la información técnica y jurídica presentada, esta autoridad considera que el Proyecto cuenta con elementos suficientes para determinar su procedencia en materia de impacto ambiental, toda vez que los impactos ambientales identificados pueden ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la aplicación de las medidas propuestas por el promovente y aquellas establecidas por esta autoridad. La presente determinación se emite exclusivamente respecto de la materia de impacto ambiental y queda sujeta a la obtención del Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de Suelo emitido por la autoridad municipal competente, así como de las autorizaciones, licencias, permisos y demás dictámenes que correspondan a otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

Respecto al manejo de la vegetación presente en el área del proyecto, el promovente manifiesta la implementación de acciones de rescate y reubicación de ejemplares vegetales, particularmente de ejemplares de vegetación nativa susceptibles de rescate y reubicación. Dichas medidas se consideran técnicamente adecuadas como estrategia para reducir la pérdida de individuos y conservar parte del



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LUMA"

SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V.



componente vegetal del sitio; sin embargo, su ejecución deberá realizarse conforme a programas específicos, asegurando la supervivencia de los ejemplares reubicados y evitando la introducción de especies exóticas o invasoras.

En materia de vida silvestre, el promovente señala la aplicación de medidas de rescate, protección y manejo de ejemplares de fauna que pudieran presentarse durante las actividades del proyecto, así como la observancia de la NOM-059-SEMARNAT-2010. Al respecto, esta autoridad considera que dichas acciones resultan congruentes con los principios de conservación establecidos en la Ley General de Vida Silvestre, particularmente para evitar afectaciones innecesarias sobre especies con movilidad limitada o con alguna categoría de riesgo, por lo que deberán ejecutarse previo al inicio de las actividades y durante las etapas de preparación, construcción y operación cuando resulte necesario.

En relación con el recurso agua, el promovente señala que el abastecimiento será mediante el organismo operador correspondiente; no obstante, considerando las condiciones de disponibilidad hídrica de la región, el proyecto deberá implementar medidas permanentes orientadas al ahorro, uso eficiente y reducción del consumo de agua potable, así como garantizar el adecuado manejo de las aguas residuales generadas, mediante el sistema de saneamiento que finalmente corresponda y que sea autorizado por las autoridades competentes, evitando riesgos de contaminación al suelo o subsuelo.

En el tema de residuos sólidos urbanos y aquellos derivados de las actividades de construcción y operación, el proyecto contempla acciones de separación, almacenamiento temporal y disposición mediante servicios autorizados. En consecuencia, esta autoridad considera necesario establecer medidas específicas que aseguren que durante la operación del proyecto no se generen sitios de disposición inadecuada, quemas, abandono de residuos o contaminación del suelo por manejo incorrecto. ✓

En cuanto a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, se identificó la vinculación del proyecto con aquellas relacionadas con la protección de especies de flora y fauna silvestre, emisiones contaminantes generadas por vehículos y maquinaria, así como niveles máximos permisibles de ruido. Al respecto, esta autoridad considera que el cumplimiento de dichas disposiciones deberá observarse durante las diferentes etapas del proyecto, mediante la implementación de medidas de prevención y control, tales como el mantenimiento adecuado de maquinaria y vehículos, la prevención de emisiones contaminantes a la atmósfera, la aplicación de medidas de protección para ejemplares de flora y fauna silvestre, y el seguimiento de los límites establecidos en la normatividad ambiental aplicable. ✓

Derivado del análisis integral de la información técnica y jurídica presentada, esta autoridad considera que el Proyecto cuenta con elementos suficientes para determinar su procedencia en materia de impacto ambiental, toda vez que los impactos ambientales identificados pueden ser prevenidos, mitigados y controlados mediante la aplicación de las medidas propuestas por el promovente y aquellas establecidas por esta autoridad. La presente determinación se emite exclusivamente. ✓





respecto de la materia de impacto ambiental y queda sujeta a la obtención del Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso emitido por la autoridad municipal competente, así como de las autorizaciones, licencias, permisos y demás dictámenes que correspondan a otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

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 **AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el proyecto denominado "Luma", consistente en el cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo de un conjunto habitacional popular, conformado por 21 viviendas, de las cuales 13 corresponden a villas habitacionales y 8 a condominios, además de 40 cajones de estacionamiento, gimnasio de uso común, área social, alberca, áreas verdes y obras de acceso, a desarrollarse en una superficie de 7,095.407 m² (0.7095407 ha), correspondiente al área solicitada para el cambio de uso del suelo, ubicada en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur. ✓

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

Las villas habitacionales comprenden dos tipologías, de dos y tres recámaras, mientras que los condominios se desarrollarán sobre la estructura del área de estacionamiento, de conformidad con las características técnicas descritas por el promovente en la MIA-P.

Asimismo, el proyecto contempla la construcción de áreas comunes integradas por gimnasio, área social, alberca y áreas verdes, así como la infraestructura y obras necesarias para su funcionamiento.

No se autoriza la construcción, operación o ampliación de obras o actividades distintas a las descritas en la MIA-P y autorizadas mediante el presente resolutivo. ✓

MP



2026
año de
**Margarita
Maza**

"LUMA"

SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V.

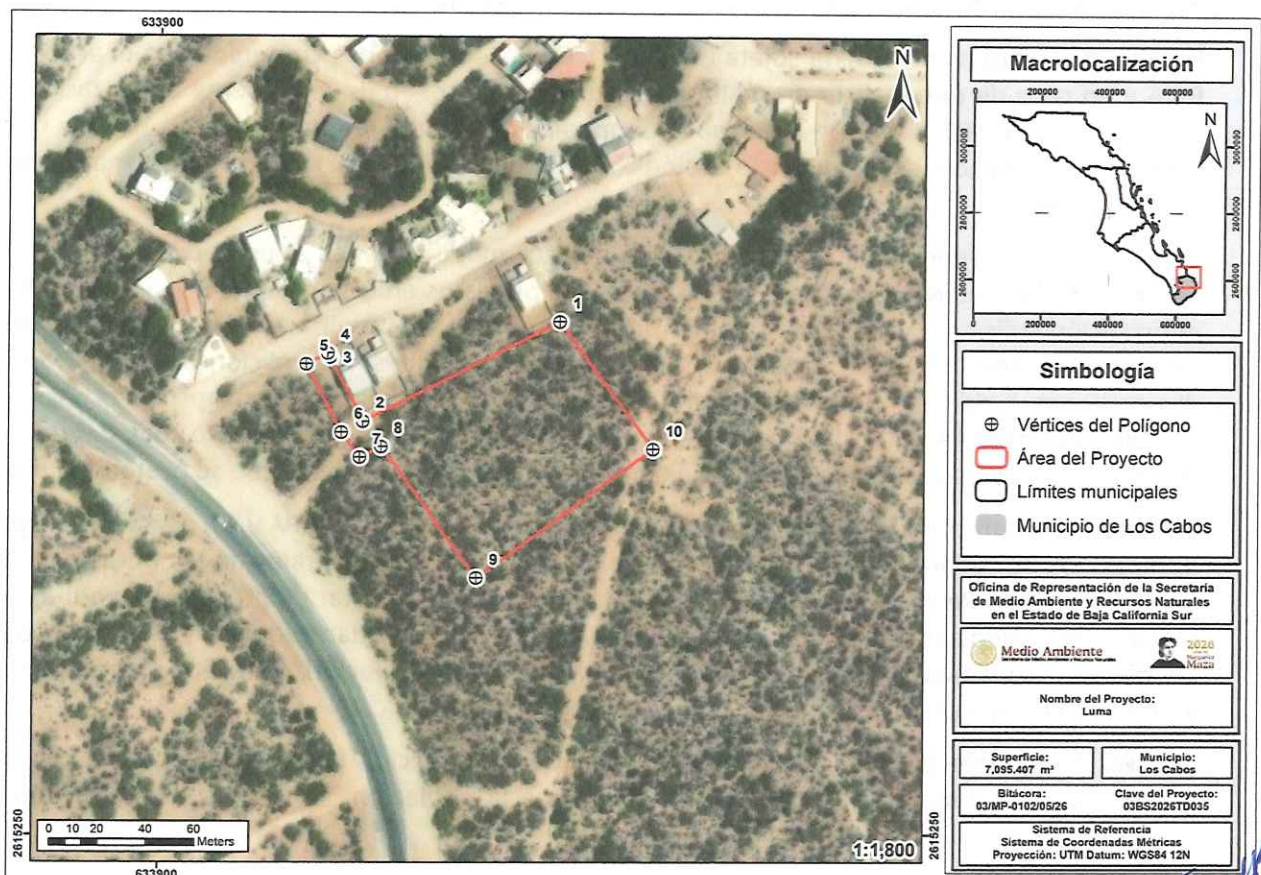


SEGUNDO. La ubicación del predio está dada por las coordenadas que se muestran en la tabla y figura a continuación:

Cuadro de construcción del proyecto "Luma"

C.C. 702-011-041-013

V	X	Y
1	634066.1918	2615464.1814
2	633984.2645	2615422.3253
3	633970.6158	2615449.0407
4	633969.7083	2615450.8170
5	633960.8032	2615446.2674
6	633975.3594	2615417.7757
7	633983.0122	2615407.3141
8	633991.9174	2615411.8637
9	634031.7691	2615357.3854
10	634105.1009	2615410.9917
11	634066.1918	2615464.1814





TERCERO. La presente autorización tendrá una vigencia de un (1) año para las etapas de preparación del sitio y construcción; dos (2) años para la etapa de operación y mantenimiento, y dos (2) años adicionales para atender eventualidades que pudieran presentarse durante la ejecución del proyecto, para un plazo total de cinco (5) años, contados 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 primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por el 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.

La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en esta Resolución.

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

SEXTO. La promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORE, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

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

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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:

Implementación del Programa de Rescate y Reubicación de Flora Silvestre.

Monitoreo de los individuos replantados para evaluar el prendimiento y condición general de la reubicación. al menos 1 año posterior a la reubicación y se realizará de forma mensual.

Informes semestrales de seguimiento

Generación de bitácoras, fotos, informes semestrales de sobrevivencia, en un periodo de 5 años.

En el momento de la remoción de la vegetación, los trabajos se realizarán de manera paulatina y direccionada para dar oportunidad de escape a la fauna silvestre, de tal manera que no se afecte de manera directa con las actividades que se proyectan.

Fauna:

Implementación del Programa de Rescate, Reubicación y Ahuyentamiento de Fauna Silvestre

Se deberá evitar el paso de personas ajenas a este proyecto, esto con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna de esta zona estableciendo a través de señalamientos gráficos que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo.

Suelo y subsuelo:

Se llevará a cabo la aplicación de agua tratada al suelo; con la finalidad de mantener húmedo el sustrato y evitar la producción de polvo por acción del viento.

Personal y seguridad:

Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias ambientales

Se mantendrán en buen estado los motores de la maquinaria que se utilizará en todos los trabajos para evitar contaminación a través de la emisión de gases.

Deberá evitarse cualquier manejo, almacenamiento o disposición de residuos, materiales o sustancias que pueda generar contaminación del suelo, subsuelo o cuerpos de agua superficiales y subterráneos. De manera específica los residuos generados deberán manejarse conforme a la normatividad ambiental aplicable, evitando su disposición inadecuada y contaminación del suelo.

Para evitar el fecalismo al aire libre, se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores cuando menos uno por cada 15 personas, contratando los servicios de una empresa especializada para darle mantenimiento a los mismos.





Queda prohibido coleccionar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto.

Queda prohibido introducir mascotas (perros, gatos) a la zona del proyecto durante las etapas de preparación del sitio y cambio de uso del suelo, en tanto que durante la operación deberá atenderse a los estatutos del proyecto terminado.

Supervisión ambiental:

Se cumplirá con todas y cada una de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cualquier fase del cambio de uso de suelo (emisión de gases y ruido), ya que las Normas Oficiales Mexicanas constituyen el mejor marco de referencia para definir límites máximos permisibles y tener una idea objetiva de los niveles de contaminación.

DECIMOPRIMERO. En caso de 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. ✓

✓ **DECIMOSEGUNDO.** Previo al inicio de las obras y actividades del proyecto, el promovente deberá obtener el Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de Suelo emitido por la autoridad municipal competente, así como las autorizaciones, licencias, permisos y demás trámites que correspondan en el ámbito de competencia de las autoridades Federales, Estatales y Municipales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

DECIMOTERCERO. 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, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

DECIMOCUARTO. 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**



2026
año de
Margarita
Maza

"LUMA"

SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V.



1. 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.
2. En caso de pérdida o deterioro de ejemplares utilizados en las áreas verdes, éstos deberán ser reemplazados por la misma especie o por especies nativas equivalentes..
3. Quedará prohibida la introducción de especies vegetales invasoras o con potencial de desplazamiento de la vegetación nativa regional.
4. El promovente deberá conservar la permeabilidad de las superficies libres de construcción consideradas dentro del proyecto, evitando su pavimentación o sellamiento adicional sin autorización previa.
5. El promovente deberá implementar y mantener durante la operación del proyecto un programa de ahorro y uso eficiente del agua, aplicando de manera permanente medidas para evitar el desperdicio de agua potable en todas las instalaciones del desarrollo.
6. En caso de utilizar las aguas tratadas provenientes del biodigestor para riego de áreas verdes, limpieza de patios o descarga de sanitarios, el promovente deberá informar previamente a esta autoridad el uso pretendido y garantizar que dicho aprovechamiento cumpla con la normatividad aplicable. En caso de no considerar un uso dentro del proyecto, deberá contratar los servicios de una empresa autorizada para la extracción y manejo del efluente generado.
7. Los residuos sólidos urbanos generados durante la operación deberán separarse y entregarse al servicio municipal autorizado para su disposición final. ✓
8. Quedará prohibida la disposición, quema, enterramiento o abandono de residuos dentro del predio o en áreas colindantes.
9. El perímetro del predio deberá ser delimitado con malla sombra u otro material, de tal forma que los residuos sólidos sean confinados y no dispersados por el viento.
10. En caso de generarse residuos peligrosos derivados de las actividades de mantenimiento, el promovente deberá realizar su manejo conforme a la legislación aplicable, incluyendo su registro como generador cuando corresponda, así como asegurar su almacenamiento, transporte y disposición mediante prestadores autorizados.
11. Quedará prohibido realizar actividades de mantenimiento vehicular, cambio de aceites, combustibles o lubricantes en el área del proyecto.
12. Deberá mantener en buenas condiciones de operación toda instalación susceptible de generar fugas, derrames o contaminación del suelo y subsuelo.
13. Quedará prohibida cualquier descarga de materiales, residuos, aguas jabonosas, solventes, pinturas o sustancias contaminantes al suelo o cuerpos de agua. ✓
14. Deberá mantener limpio el predio y sus áreas de influencia inmediata para evitar la proliferación de fauna nociva. ✓





15. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, en caso de detectarse ejemplares de fauna silvestre, deberán suspenderse temporalmente las actividades en el área inmediata y permitir su desplazamiento natural; en caso de requerirse, deberá solicitarse el apoyo de personal especializado.
16. Está prohibido alimentar, capturar, perseguir, lesionar o causar daño 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. No está permitida la posesión o introducción de fauna exótica que pudiera representar riesgo para las especies silvestres de la región.
19. El promovente deberá mantener las áreas verdes y elementos paisajísticos en condiciones adecuadas durante toda la operación y mantenimiento del proyecto.
20. Se deberán realizar acciones periódicas de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura para evitar deterioro visual, riesgos ambientales o afectaciones al paisaje.
21. El promovente deberá designar un responsable ambiental encargado de supervisar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la presente Resolución.
22. Deberá implementarse y mantenerse vigente el Programa de Vigilancia Ambiental descrito en la MIA. ✓
23. 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.
24. En caso de presentarse derrames, fugas o cualquier contingencia ambiental, el promovente deberá aplicar inmediatamente las medidas correctivas necesarias para evitar daños al ambiente.
25. La promovente deberá presentar a la PROFEPA informes semestrales durante preparación y construcción y anuales durante operación y mantenimiento, respecto del cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, acompañados de los respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación propuestas en la MIA-P.
26. 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. ✓

11m





ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

27. 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.

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

DECIMOSEXTO. 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. ✓

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

DECIMOCTAVO. 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 de la promovente, con independencia de informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes. ✓

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





VIGÉSIMO. 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.

VIGESIMOPRIMERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución dará lugar a la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones previstas en la LGEEPA, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

VIGESIMOSEGUNDO. Se hace del conocimiento a la promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORE, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGESIMOTERCERO. 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. Asimismo, 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.

VIGESIMOCUARTO. La presente resolución podrá ser suspendida, cancelada, revocada o extinguida, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en materia de impacto ambiental, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

VIGESIMOQUINTO. 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.

VIGESIMOSEXTO. 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.

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

VIGESIMOOCUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V., por conducto de su representante, el C. Alma López de La Fuente Peralta y hágasele saber que



2026
año de
Margarita
Maza

"LUMA"

SUPERNOVA SEED, S. de R.L. de C.V.



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: Víctor Manuel Prado Martínez o Homar Edén Flores González al tel. [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 GONZALEZ 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.1.033.2026)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM/DASR

Handwritten signature

