

RECIBIDO
29 OCT 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO
Hora: 12:39 02 Anexos en Original: SA
Copias Simples: SA Cap: SA
Otros: Recibió:

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2026UD026
Bitácora: 03/MP-0011/04/26

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.**2166/26**
Asunto: Resolución Manifestación de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur a 16 de octubre de 2026

Recibí original
Jonathan Cardenas
20/10/2026

ROCFE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.
C. MARTÍN ALEJANDRO MATEO MENDOZA, REPRESENTANTE LEGAL

[redacted]

[redacted]

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0011/04/26** integrado con motivo de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental para la obra denominada ***"PROGRAMA DE VIVIENDAS PARA EL BIENESTAR, INFONAVIT, BAHÍA REAL"*** 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 09 de abril de 2026, para la autorización en materia de impacto ambiental de obras y actividades consistentes en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en una superficie de 388,623.293 m² ubicado en la Col. Olas Altas en el predio con Clave Catastral C.C. 1-01-035-0178, aproximadamente a 11.22 km al suroeste del centro de la ciudad de La Paz en el municipio del mismo nombre en el estado de Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, ROCFE Diseño y Construcción S.A. de C.V. y a su representante legal, el C. Martin Alejandro Mateo Mendoza serán nombrados como la **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 09 de abril 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 cumplir con lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción VII, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5° incisos O), 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

II. Que el 14 de abril de 2026, se recibió en esta ORE un escrito libre firmado por la promovente, al que adjuntó el extracto del proyecto publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", en su edición del 13 al 19 de abril 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.

III. Que el 16 de abril de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0018/26 de la Gaceta Ecológica y en el portal *https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0018-26.pdf* el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental durante el periodo comprendido del 09 al 15 de abril del 2026 incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se reportó la solicitud la promovente en cumplimiento con lo establecido en 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), 41 y 42, fracciones XXXV, Inciso c), XXXVI y LIX, 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 16 de abril de 2026, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número de bitácora 03/MP-0011/04/26, esta ORE puso la MIA-P 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 pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA.

V. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0831/26 del 20 de abril de 2026, notificado el día 23 del mismo mes y año, y 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.

VI. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0832/26 del 20 de abril de 2026, dirigido a la Dra. Claudia Hernández Fernández, Directora General de Restauración Ambiental se solicitó a dicha instancia la opinión técnica y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

VII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0833/26 del 20 de abril de 2026, notificado el día 23 del mismo mes y año, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Medio Ambiente en el estado de Baja California Sur esta ORE comunicó a dicha instancia sobre el ingreso de la MIA solicitando su opinión técnica y comentarios con relación a la viabilidad del Proyecto.

VIII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0834/26 del 20 de abril de 2026, notificado el día 23 del mismo mes y año, y dirigido a la Ing. Milena Quiroga Romero, Presidenta Municipal de La Paz, esta ORE comunicó al H. XVIII Ayuntamiento sobre el ingreso de la MIA solicitando su opinión técnica y comentarios con relación a la viabilidad del Proyecto.

IX. Que el 28 de abril de 2026, mediante escrito libre suscrito por una persona que no se acreditó como habitante de la comunidad afectada por el proyecto, se presentó ante esta ORE solicitud para





llevar a cabo la consulta pública respecto de la MIA-P del proyecto, con la finalidad de que fuera considerada durante el procedimiento de evaluación.

X. Que el 30 de abril de 2026, mediante 3 escritos libres, suscritos por personas que se acreditaron como habitantes de la comunidad afectada por el proyecto presentaron ante esta ORE solicitudes para que se llevara a cabo la consulta pública respecto de la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la LGEEPA y demás disposiciones aplicables.

XI. Que mediante oficio número ORE.SEMARNAT-BCS.0923/2026, del 30 de abril de 2026, notificado el 06 de mayo de 2026, esta ORE requirió a la promovente que publicara un nuevo extracto de la obra o actividad en un periódico de amplia circulación para dar inicio a la Consulta Pública que se determinó procedente en apego a la legislación aplicable.

XII. Que el 04 de mayo de 2026, mediante el oficio número PFPA/10/760/2026, se recibió la respuesta 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 informó que no se cuenta con evidencia que acredite la ejecución o el inicio de obras o actividades vinculadas con el proyecto.

XIII. Que el 11 de mayo de 2026, se recibió en esta ORE un escrito libre firmado por la promovente, al que se adjuntó un nuevo extracto del proyecto en la edición del 11 al 17 de mayo de 2026 del periódico "El Sudcaliforniano" para informar sobre el inicio de la consulta pública, conforme lo establecido en el artículo 42 del REIA.

XIV. Que mediante el oficio número ORE.SEMARNAT-BCS.0987/26 se emitió el "Acta Circunstanciada" informando que se puso a disposición la MIA-P del Proyecto, como parte del proceso de Consulta Pública, iniciando el 14 de mayo y hasta el 10 de junio de 2026.

XV. Que mediante los oficios número ORE.SEMARNAT-BCS.0989/2026 al 0991/2026, de fecha 14 de mayo de 2026 y notificados el 18 y 19 de mayo de 2026, dirigidos a las personas que solicitaron la consulta pública se informó que ésta ORE determinó procedente dar inicio a la misma con una duración de 20 días hábiles a partir del 14 de mayo y hasta el 10 de junio de 2026.

XVI. Que el 14 de mayo de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0023/26 de la Gaceta Ecológica y en portal *https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0023-26.pdf* sobre el inicio de la consulta pública del proyecto a partir de ese día y hasta el 10 de junio de 2026.

XVII. Que el 02 de junio de 2026, mediante escritos libres suscritos por habitantes de la comunidad afectada por el proyecto, se presentaron ante esta ORE quejas derivadas de que el archivo electrónico de la MIA, disponible en la plataforma "Tu Trámite" (*sic.*) estaba dañado; solicitando una extensión del plazo para la presentación de observaciones en el marco de la consulta pública, señalando la imposibilidad de acceder al contenido de la MIA-P y solicitando su sustitución o, en su caso, la habilitación de un medio electrónico alternativo para su consulta.

XVIII. Que el 04 de junio de 2026 mediante los oficios número ORE.SEMARNAT-BCS.1155/26 al 1156/26, esta ORE dio respuesta a las solicitudes relacionadas con el archivo dañado y la solicitud de





ampliación del plazo para la presentación de observaciones, haciéndole de su conocimiento las acciones realizadas para atender el reporte y señalando que la MIA-P podía ser consultada directamente en las instalaciones de esta ORE, asimismo, se informó que el periodo para la presentación de observaciones permanecería abierto hasta el 10 de junio de 2026.

XIX. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1159/26 del 04 de junio de 2026 notificado el día 09 del mismo mes y año, y dirigido al Ing. Julio César Villareal Trasviña, director local de la Comisión Nacional del Agua esta ORE solicitó a dicha instancia su opinión técnica y comentarios con relación a la viabilidad del Proyecto.

XX. Que el 10 de junio de 2026 se recibió en esta ORE un escrito libre con comentarios y observaciones firmado por ciudadanos respecto de la MIA-P del proyecto, a efecto de que fueran considerados dentro del procedimiento de consulta pública y evaluación de impacto ambiental.

XXI. Que el 30 de junio de 2026 se recibió el oficio número B00.903.04-1165 de fecha 25 de mayo de 2026, conteniendo la opinión solicitada a la dirección local de la Comisión Nacional del Agua.

XXII. Que mediante oficio número ORE.SEMARNAT-BCS.1467/2026 del 06 de julio de 2026 y notificado a la promovente el 08 de julio, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 35 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en el artículo 22 de su REIA, se requirió la presentación de información adicional, al advertirse que la MIA-P presentada no reunía los elementos suficientes para continuar con el procedimiento de evaluación, otorgándose un plazo de treinta días hábiles para su atención.

XXIII. Que mediante el oficio ORE.SEMARNAT-BCS.1469/26 de fecha 06 de julio de 2026, esta ORE determinó la ampliación del plazo para la evaluación de la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 Bis de la LGEEPA y 46 de su REIA y el artículo 28 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, con la finalidad de contar con el tiempo necesario para concluir la evaluación del proyecto, derivado de la cantidad de información que obra en el expediente de la MIA.

XXIV. Que el 05 agosto de 2026, mediante el oficio número B00.903.04-1610 del 22 de julio de 2026 se recibió un respuesta complementaria de la dirección local de la CONAGUA en Baja California Sur.

XXV. Que el 31 de agosto de 2026 la promovente presentó la información adicional que le fue solicitada.

XXVI. Que el 10 de septiembre de 2026, mediante escrito libre, suscrito por persona que se acreditó como habitante de la comunidad afectada por el proyecto, se solicitó a esta ORE información sobre el estado que guarda el expediente y respuesta al escrito respecto de la MIA-P del proyecto.

XXVII. Que a la fecha de emisión de la presente resolución no se recibieron las opiniones solicitadas a: la Dirección General de Restauración Ambiental de la SEMARNAT; la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Medio Ambiente, y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del estado de Baja California Sur; y al H. XVIII Ayuntamiento de La Paz.

XXVIII. Que a la fecha de emisión de la presente resolución además de lo antes indicado no se han recibido otras 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 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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 14 de marzo del 2025; 4°, 5° 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); 2°, 4° fracción I, 5° incisos O), 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental (REIA) esta ORE de la SEMARNAT en 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 LGEEPA 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 fracciones VII del citado artículo y en el incisos O) del artículo 5 de su REIA.

3. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con las atribuciones para, en el ámbito de sus respectivas competencias, resolver los procedimientos de evaluación de impacto ambiental y, en su caso, autorizar de manera condicionada las obras o actividades sometidas a dicho procedimiento, estableciendo las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación que resulten necesarias para evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos que pudieran generarse, de conformidad con lo establecido en el artículo 35, fracción II, de la LGEEPA, así como en el artículo 42, fracción XXXV, inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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 ORE 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 denominado "Programa de Viviendas para el Bienestar, INFONAVIT, Bahía Real" consiste en la ejecución de un desarrollo habitacional de interés social, que incluye las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento. Dicho desarrollo se propone en una superficie de 388,623.18 m^2 (38.862 ha) y se localiza aproximadamente a 11.22 kilómetros al suroeste del centro de La Paz, B.C.S.

Forma parte de una política pública orientada a ampliar el acceso a vivienda adecuada, para población trabajadora de bajos ingresos, contribuyendo a la atención de la demanda habitacional en la región.

El desarrollo contempla la construcción de vivienda bajo un esquema de planeación integral, que incluye la dotación de infraestructura urbana básica y servicios indispensables, tales como energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y sistemas de alcantarillado. Asimismo, se prevé la incorporación de áreas destinadas a equipamiento urbano y espacios abiertos, con el objetivo de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y bienestar para los futuros residentes.

En términos generales, el proyecto tiene como finalidad contribuir al mejoramiento de las condiciones de acceso a vivienda digna, mediante la implementación de un desarrollo habitacional estructurado, funcional y acorde con las necesidades sociales y urbanas de la zona.

B) Caracterización y análisis del sistema ambiental en donde se ubica el proyecto.

MEDIO ABIÓTICO

Clima. En el área del proyecto (AP) se registra el tipo de clima denominado como seco desértico, catalogado como el más seco de los secos, donde el grado de humedad que se obtiene del cociente de la precipitación entre la temperatura es menor de 22.9; muy cálido (temperatura media anual mayor a 22 °C y del mes más frío mayor a 18 °C); con régimen de lluvias en verano.

Fenómenos meteorológicos. En el estado de Baja California Sur, la probabilidad anual de que un ciclón tropical impacte directamente en tierra se estima en 0.46, mientras que la probabilidad de que el centro del sistema se aproxime a una distancia de hasta 200 millas náuticas (aproximadamente 370 km) de la línea de costa es cercana a 0.97 por año. La región sur de la Península presenta la mayor recurrencia de afectaciones, considerando que aproximadamente el 26 % de los ciclones que modifican su trayectoria dentro del territorio nacional inciden en Baja California Sur (CONAGUA, 2006).

Suelos. Dentro del sistema ambiental se identificaron 7 tipos de suelo denominados como Regosol, Leptosol, Fluvisol, Solonchak, Vertisol, Zona urbana y un área identificada como Cuerpo de agua. El suelo en el área del proyecto corresponde a un regosol. Los Regosoles son suelos jóvenes o poco desarrollados que se caracterizan por presentar escasa diferenciación de horizontes. Suelen formarse a partir de materiales no consolidados, como arenas, gravas o sedimentos recientes, por lo que presentan una estructura débil y, en muchos casos, baja capacidad para retener agua y



nutrientes. Estos suelos son comunes en zonas áridas y semiáridas, así como en áreas con procesos de erosión o deposición recientes.

Geología. A partir de información del INEGI se reporta la incidencia los siguientes tipos de rocas en el sistema ambiental: Aluvial (Q(Al)), Arenisca-Conglomerado (Ts(Ar-Cg)), Granito (K(Gr)), Conglomerado (Q(Cg)), Toba ácida (Ts(Ta)), Arenisca (Q(Ar)), Arénisca (Tm(Ar)), Granito (M(Gn)), Riolita (Ts®),Lacustre (Q(La)) y, Cuerpo de agua (H2O).

Relieve y Topografía. La topoforma característica en el área del proyecto es la llanura aluvial, que se define como un área sin elevaciones o depresiones prominentes con la presencia de material aluvial.

Fisiografía. El área del proyecto se encuentra en la subprovincia fisiográfica Llanos de La Magdalena, que se caracteriza por presentar extensas planicies y lomeríos de baja pendiente, formados principalmente por depósitos sedimentarios y materiales aluviales. El relieve es predominantemente suave a ligeramente ondulado, con altitudes relativamente bajas que facilitan el desarrollo de amplias superficies de acumulación.

Sismicidad. Desde una perspectiva de gestión del riesgo, la sismicidad de la región constituye un factor natural condicionante, particularmente cuando se combina con otros fenómenos como la ocurrencia de huracanes, la saturación del suelo y los procesos de remoción en masa, incrementando la vulnerabilidad del medio físico y de los asentamientos humanos (CENAPRED, 2020). Sin embargo, la mayor actividad sísmica de la región se concentra principalmente en zonas marinas; por lo tanto, en el sistema ambiental y en el área del proyecto la probabilidad de ocurrencia de eventos sísmicos es baja.

Hidrología superficial. Tanto el sistema ambiental como el área del proyecto se encuentran dentro de la Región Hidrológica No. 6 (RH-6), conocida como Baja California Sureste. En términos de gestión hídrica, la Región Hidrológica 6 se enfrenta a desafíos importantes relacionados con la disponibilidad de agua para consumo urbano, agrícola e industrial. Las cuencas hidrográficas de la región requieren estrategias de almacenamiento, captación de agua pluvial y uso eficiente de los recursos hídricos. La identificación de zonas de escurrimiento, cauces temporales y áreas de infiltración es fundamental para planificar obras hidráulicas, prevenir inundaciones localizadas y conservar los recursos acuáticos disponibles (CONAGUA, 2025). En esta Región Hidrológica se encuentran tres cuencas tales como: Arroyo Frijol-Arroyo San Bruno, Isla Coronados-Bahía de La Paz y, La Paz-Cabo San Lucas; el sistema ambiental y el área del proyecto se encuentra en la última cuenca mencionada, en el sur de Baja California Sur, que abarca aproximadamente 11,000 km², desde La Paz hasta Cabo San Lucas. Su clima árido y semiárido provoca que la mayoría de sus ríos y arroyos presenten caudal intermitente, concentrándose durante la temporada de lluvias de verano (CONAGUA, 2025). La disponibilidad de agua superficial en la cuenca es limitada y requiere estrategias de captación y almacenamiento, especialmente para abastecer a La Paz, Cabo San Lucas y otras comunidades. Con base en información reportada por INEGI y CONAGUA, los ecosistemas de la región, como manglares, humedales y matorral xerófilo, dependen de esta disponibilidad estacional de agua, siendo crucial su conservación para la biodiversidad y las actividades económicas locales. La subcuenca La Paz enfrenta limitaciones en disponibilidad de agua superficial y dependencia de captación de agua pluvial y embalses locales para abastecimiento urbano, agrícola y turístico. Su hidrología condiciona la distribución de vegetación y ecosistemas, incluyendo matorrales xerófilos y



humedales costeros, los cuales requieren conservación para mantener la biodiversidad y sostener las actividades económicas de la región.

Escurrimientos superficiales. En el sistema ambientales identifican numerosos escurrimientos de carácter intermitente. Dichos cauces presentan flujo superficial únicamente de manera temporal, principalmente asociado a eventos de precipitación intensa, como los que ocurren durante la temporada de huracanes. La mayor parte del año, bajo condiciones climáticas normales, dichos escurrimientos permanecen secos, con escaso o nulo flujo base observable. El patrón de drenaje predominante es paralelo, y se caracteriza por la presencia de tributarios de bajo orden (1 y 2) que drenan de manera preferencial en dirección E-W, convergiendo hacia un cauce principal. Estos tributarios mantienen una disposición relativamente equidistante entre sí y se incorporan a canales de mayor jerarquía (orden 3), interceptándolos generalmente con ángulos agudos. A partir de esta convergencia, el flujo adopta una dirección preferencial SE-NW, continuando su recorrido hasta desembocar finalmente en la Laguna de La Paz. Este tipo de patrón de drenaje es característico de zonas con pendientes suaves y materiales relativamente homogéneos distribuidos en superficies extensas.

Hidrología subterránea. El sistema ambiental del proyecto se encuentra dentro del Acuífero 0324 La Paz; se localiza en la porción suroriental del estado de Baja California Sur, dentro de la Región Hidrológica No. 6 Baja California Sur Sureste y de la Cuenca Hidrológica La Paz-Los Cabos. Este acuífero constituye una de las principales fuentes de abastecimiento de agua subterránea para uso urbano, turístico, agrícola y de servicios en el municipio de La Paz. La recarga de éste acuífero es limitada e irregular, encontrándose estrechamente asociada con la infiltración de escurrimientos superficiales generados por lluvias intensas de corta duración, principalmente durante la temporada de verano y en eventos asociados a fenómenos ciclónicos. Debido a las condiciones climáticas áridas y a las altas tasas de evaporación, la recarga natural resulta insuficiente para compensar la demanda creciente del recurso. De acuerdo con la información de la CONAGUA, el Acuífero La Paz presenta condiciones de sobreexplotación, derivadas de una extracción que supera la recarga media anual. Esta situación ha generado un abatimiento progresivo de los niveles piezométricos, así como un riesgo elevado de intrusión salina, particularmente en las zonas cercanas a la franja costera, lo cual representa una limitante importante para la sustentabilidad del recurso hídrico.

En términos de calidad del agua, el acuífero muestra variaciones espaciales en la concentración de sales disueltas, observándose incrementos en la salinidad hacia las zonas costeras y en áreas con mayor presión de extracción. Estas condiciones han motivado el establecimiento de instrumentos de regulación, tales como vedas y disposiciones administrativas, orientadas a controlar el aprovechamiento y proteger el equilibrio hidrológico del acuífero.

En este contexto, el Acuífero 0324 La Paz constituye un sistema hidrogeológico altamente vulnerable, por lo que cualquier proyecto que requiera el uso de agua subterránea debe considerar medidas de eficiencia en el consumo, protección de zonas de recarga y manejo integral del recurso, a fin de evitar impactos acumulativos y asegurar su aprovechamiento sustentable.

El 9 de noviembre de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la actualización de la disponibilidad media anual de agua subterránea correspondiente a los 653 acuíferos de los Estados





Unidos Mexicanos, en la cual se señala que el acuífero 0324 La Paz presenta una disponibilidad media anual negativa, con un déficit estimado de 13.488404 Mm^3 por año.

MEDIO BIÓTICO

Vegetación. En el sistema ambiental se presentan ocho tipos de uso de suelo y/o vegetación; y específicamente en el área del proyecto el tipo de vegetación observado es Matorral sarcocaule; que es un tipo de vegetación característico de zonas áridas y semiáridas, dominado por especies con tallos carnosos o suculentos adaptados a condiciones de baja disponibilidad de agua. En él se presentan especies arbustivas y arbóreas de baja a mediana altura, como torotes (*Bursera spp.*) y otras especies xerófitas típicas de la región. Este tipo de vegetación se desarrolla en superficie 99,176,608.63 m^2 (9,917.661 ha) que representan el 49.06% de la superficie total del sistema ambiental.

En los muestreos reportados en la MIA-P se encontró que la composición florística registrada muestra un total de 50 especies agrupadas en 17 familias diferentes. La familia Fabaceae presentó la mayor riqueza con 13 especies, seguida por Cactaceae con 8 especies y Euphorbiaceae con 5 especies. Estas familias concentran la mayor proporción de especies registradas en el área de estudio, lo cual es característico de los ecosistemas de zonas áridas y semiáridas del noroeste de México.

En el estrato arbóreo se registraron 386 individuos de 7 especies distribuidas en 4 familias botánicas. La especie con mayor abundancia fue *Jatropha cinerea* (lomboy), con 211 individuos, lo que representa una densidad relativa de 54.68 %, siendo la especie dominante dentro del estrato arbóreo del área de estudio, mientras que el resto de las especies presentan abundancias moderadas a bajas, lo cual es característico de comunidades vegetales de zonas áridas, donde pocas especies concentran gran parte de los individuos.

En el estrato arbustivo se registró un total de 706 individuos. La especie con mayor abundancia fue *Fouquieria diguetii* (palo adán), con 238 individuos, lo que representa una densidad relativa de 33.71 %, siendo la especie dominante dentro del estrato arbustivo del área de estudio, mientras que el resto de las especies presentan abundancias moderadas a bajas, lo cual es característico de comunidades vegetales de zonas áridas, donde pocas especies concentran gran parte de los individuos.

En el estrato crasas se registraron 964 individuos. La especie con mayor abundancia fue *Cylindropuntia cholla* (choya), con 537 individuos, lo que representa una densidad relativa de 55.71 %, siendo la especie dominante dentro del estrato de las crasas del área de estudio, mientras que el resto de las especies presentan abundancias moderadas a bajas, lo cual es característico de comunidades vegetales de zonas áridas, donde pocas especies concentran gran parte de los individuos.

En el estrato de las herbáceas se registraron 138 individuos. La especie con mayor abundancia fue *Bouteloua barbata* (pasto navajita), con 65 individuos, lo que representa una densidad relativa de 47.10 %, siendo la especie dominante dentro del estrato herbáceo del área de estudio, mientras que el resto de las especies presentan abundancias moderadas a bajas.

Especies vegetales en alguna categoría de riesgo.





Se identificaron dos (2) especies con alguna categoría de protección dentro del listado florístico registrado en el área de estudio. Las cuales corresponden a:

- *Ferocactus townsendianus* (biznaga) se encuentra catalogada en la categoría Amenazada (A).
- *Olneya tesota* (uña de gato o palo fierro) incluida en la categoría Sujeta a Protección Especial (Pr).
- El resto de las especies registradas se encuentran clasificadas como sin categoría de riesgo (SC) dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna silvestre. EL sistema ambiental se ubica en la ecorregión: Costa Central del Golfo. Esta ecorregión es una estrecha banda de desierto que se extiende por 800 km a lo largo de la costa del Golfo, desde Bahía de los Ángeles a lo largo del piedemonte oriental de la Sierra de San Borja hasta la Bahía de La Paz. Las islas de mayor tamaño del Golfo de California, Ángel de la Guarda y Tiburón, así como numerosas islas de menor extensión, junto con 400 km de banda costera en Sonora pertenecen a estas ecorregiones. Su paisaje se caracteriza por colinas desnudas y arroyos bordeados por cantos rodados y depósitos de arena. Su elevación máxima está entre 200–300 m. Es una zona de elevada temperatura y aridez, con precipitación procedente mayoritariamente de tormentas y huracanes del sur al final del verano. La precipitación de invierno es virtualmente nula.
De acuerdo con los resultados de los muestreos reportados en la MIA-P, el inventario faunístico generado puede considerarse representativo de las condiciones actuales del sistema ambiental, ya que la riqueza observada muestra una alta correspondencia con la riqueza estimada mediante los métodos probabilísticos empleados. En este sentido, la información recabada proporciona una base confiable para la caracterización de la fauna silvestre presente en el área de estudio y para la evaluación de los posibles efectos derivados de la implementación del proyecto. La información obtenida a partir del análisis de riqueza de especies y de las curvas de acumulación constituye un sustento técnico adecuado para la descripción de la diversidad faunística, permitiendo contar con un diagnóstico confiable de las comunidades de fauna silvestre presentes en el área.
A continuación, se presenta la composición taxonómica por grupo animal, con base en los recorridos realizados en los 5 transectos, se presenta la riqueza y abundancia de las especies encontradas en los muestreos.

Reptiles

No.	Familia	Género	Especie	Nombre común	%
1	Teiidae	*Aspidoscelis*	*hyperythrus*	Huico de garganta anaranjada	33.33
2	Crotaphytidae	*Callisaurus*	*draconoides*	Lagartija cachora	33.33
3	Phrynosomatidae	*Urosaurus*	*nigricaudus*	Cachora de panza azul	33.33
			TOTAL		**100.00**

Mamíferos

No.	Familia	Género	Especie	Nombre común	%
1	Sciuridae	*Ammospermophilus*	*leucurus*	Juancito	33.33
2	Leporidae	*Lepus*	*californicus*	Liebre	33.33
3	Canidae	*Urocyon*	*cinereoargenteus*	Zorra	33.33
			TOTAL		**100.00**





Aves

No.	Familia	Género	Especie	Nombre común	%
1	Mimidae	*Toxostoma*	*cinereum*	Gueribo	13.33
2	Mimidae	*Mimus*	*polyglottos*	Cenzontle norteño	
3	Picidae	*Melanerpes*	*uropygialis*	Carpintero del desierto	13.33
4	Picidae	*Dryobates*	*scalaris*	Carpintero mexicano	
5	Accipitridae	*Buteo*	*jamaicensis*	Gavilán cola roja	6.67
6	Cardinalidae	*Cardinalis*	*cardinalis*	Cardenal norteño	6.67
7	Cathartidae	*Cathartes*	*aura*	Aura	6.67
8	Columbidae	*Zenaida*	*asiatica*	Paloma alas blancas	6.67
9	Cuculidae	*Geococcyx*	*californianus*	Correcaminos norteño	6.67
10	Icteridae	*Icterus*	*cucullatus*	Bolsero enmascarado	6.67
11	Passerellidae	*Pipilo*	*chlorurus*	Rascador californiano	6.67
12	Polioptilidae	*Polioptila*	*caerulea*	Perlita azul gris	6.67
13	Remizidae	*Auriparus*	*flaviceps*	Baloncillo	6.67
14	Troglodytidae	*Campylorhynchus*	*brunneicapillus*	Matraca del desierto	6.67
15	Tyrannidae	*Myiarchus*	*cinerascens*	Lelo	6.67
TOTAL					**100.00**

Especies de fauna protegidas.

La Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 señala a las especies con algún estatus de conservación. Del grupo de reptiles las especies Callisaurus draconoides y Urosaurus nigricaudus son especies que se encuentran catalogados como Amenazadas (A) de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

C) IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR LA PROMOVENTE.

En la MIA-P se describe la metodología utilizada para la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales asociados a la ejecución del proyecto. A continuación se resume la descripción de los impactos negativos en las diferentes etapas del proyecto; a saber: Preparación del sitio, Construcción, y Operación y mantenimiento. En esa misma sección se proponen algunas medidas para prevenir o mitigar los impactos que se señalan; sin embargo, a continuación solamente se transcribe lo correspondiente a los impactos ambientales identificados.

Etapa de Preparación del sitio

Calidad del aire. En la etapa de Preparación del sitio se identificaron efectos ambientales sobre la atmósfera, principalmente por la emisión de polvo y la generación de niveles sonoros, como resultado de las labores de la remoción de la cobertura vegetal, el despalme del suelo y la circulación de maquinaria, equipo y personal en el área de intervención. Dichos efectos se estiman como de poco significativo, debido a que se manifestarán de forma localizada y por un periodo limitado.

Condiciones físicas del suelo. La afectación a las condiciones físicas del suelo se asocia principalmente con las actividades de preparación del sitio, tales como la limpieza del predio, el deshierbe de individuos de flora y el tránsito de maquinaria y equipo. Estas acciones provocarán una alteración





temporal de la estructura superficial del suelo, así como un incremento momentáneo en su susceptibilidad a procesos erosivos. El impacto se considera moderado, en función de la superficie intervenida dentro del predio, la duración de las actividades de preparación del sitio.

Eliminación de individuos flora silvestre y especies de flora bajo categoría de protección. Durante la etapa de preparación del sitio, las actividades contempladas para el desarrollo del proyecto ocasionarán una disminución en la abundancia y cobertura de la vegetación existente, principalmente como resultado de la remoción de vegetación necesaria para el establecimiento de las obras del desarrollo habitacional. Como parte de las actividades constructivas, será necesario realizar trabajos de desmonte y despalme de vegetación forestal dentro de las áreas destinadas a la infraestructura proyectada. No obstante, de acuerdo con los recorridos de campo realizados durante la caracterización ambiental del sitio, únicamente se identificaron dos especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. El impacto ambiental se relaciona principalmente con la reducción de la cobertura vegetal dentro del área de intervención, lo cual implica una modificación en la estructura de la vegetación presente.

Fauna asociada al área de estudio. El desplazamiento de fauna silvestre se asocia principalmente con las actividades de limpieza y remoción de vegetación, así como con la disminución temporal de la calidad del hábitat derivada de la remoción de vegetación forestal durante la etapa de preparación del sitio para la ejecución del proyecto. Estas actividades provocarán perturbaciones directas en el hábitat, tales como la reducción de cobertura vegetal, incremento de ruido, vibraciones y presencia de maquinaria, factores que pueden inducir el ahuyentamiento o desplazamiento de individuos hacia áreas contiguas con condiciones ambientales similares.

Componente paisajístico. La pérdida de singularidad y calidad del paisaje asociada al proyecto se relaciona principalmente con la ejecución de las actividades de limpieza y deshierbe manual, remoción de vegetación y operación de maquinaria y equipo durante la etapa de preparación del sitio. Entre estas actividades, la remoción de vegetación constituye el factor de mayor incidencia sobre el paisaje, debido a que generará un cambio visible en la cobertura vegetal del área de intervención. La vegetación predominante corresponde a matorral sarcocaule dentro del área del proyecto, constituyendo uno de los elementos naturales que contribuyen de manera significativa a la configuración escénica del paisaje local. Debido a la presencia de esta cobertura vegetal y a las condiciones naturales del entorno, el paisaje existente se considera de valor paisajístico alto dentro del contexto regional. Derivado de las actividades previstas, se producirá una modificación en la estructura visual del paisaje, ocasionada por la disminución de la cobertura vegetal y la incorporación de elementos antrópicos asociados al desarrollo del proyecto. En este sentido, el impacto se valora como moderadamente significativo.

Calidad del agua y afectación a flujos hidrológicos. Durante la etapa de preparación del sitio, las actividades del proyecto podrían generar modificaciones temporales en los procesos de infiltración y en la dinámica de escurrimiento superficial, derivadas principalmente de las labores de limpieza del terreno, remoción de vegetación y tránsito de maquinaria. Estas acciones pueden ocasionar una reducción momentánea en la capacidad de captación de agua del suelo y una ligera alteración en los patrones naturales de escurrimiento superficial dentro del área de intervención. No obstante, es





importante señalar que en el área del proyecto no se identifican cauces o escurrimientos superficiales permanentes o bien definidos que pudieran verse directamente afectados por la ejecución de las actividades previstas. En este sentido, las posibles modificaciones hidrológicas se limitarán a cambios puntuales y temporales en los procesos locales de infiltración y escurrimiento. Por lo anterior, el impacto potencial sobre la calidad del agua y la dinámica hidrológica superficial se considera de baja a moderada importancia, ya que las alteraciones previstas serán localizadas, de corta duración y controlables mediante la implementación de medidas de manejo ambiental, tales como el control del tránsito de maquinaria, la conservación de áreas con cobertura vegetal, la estabilización de suelos expuestos y la aplicación de prácticas de conservación del suelo que permitan reducir procesos de erosión y arrastre de sedimentos. En consecuencia, se prevé que las actividades del proyecto no generarán afectaciones significativas sobre la dinámica hidrológica natural del sitio ni sobre la calidad del agua en el entorno inmediato.

Etapa de Construcción

Calidad del aire. Durante la etapa de construcción, se prevén posibles efectos sobre la calidad del aire, asociados principalmente a la emisión de partículas suspendidas (polvo) y a la generación de ruido, derivados de las actividades de excavación, compactación del suelo, cimentación, construcción de infraestructura, traslado de materiales y operación de maquinaria y equipo. La emisión de partículas se relaciona principalmente con el movimiento de tierras, el tránsito de maquinaria y vehículos sobre superficies descubiertas, así como con el manejo y transporte de materiales de construcción. Por su parte, la generación de ruido será consecuencia de la operación de maquinaria pesada, equipo de construcción y vehículos de carga durante el desarrollo de las obras.

Condiciones físicas del suelo. Durante la etapa de construcción, la afectación a las condiciones físicas del suelo se relaciona principalmente con las actividades de excavación, relleno, nivelación, compactación y cimentación necesarias para la instalación de la infraestructura contemplada en el proyecto. Estas acciones implicarán la remoción y modificación de la estructura superficial del suelo, así como cambios en sus propiedades físicas, tales como la porosidad, densidad aparente y capacidad de infiltración. Asimismo, durante el desarrollo de estas actividades podría presentarse un incremento temporal en la susceptibilidad del suelo a procesos erosivos, particularmente en aquellas áreas donde la superficie permanezca expuesta por periodos determinados.

Fauna asociada al área de estudio. Durante la etapa de construcción, el desplazamiento de fauna silvestre podría presentarse como consecuencia del incremento en la actividad humana, la operación de maquinaria y equipo, así como del movimiento constante de materiales y personal dentro del área de trabajo. Estas actividades pueden generar perturbaciones temporales en el hábitat, ocasionando que algunos individuos se desplacen hacia zonas adyacentes con menor nivel de disturbio. No obstante, es importante señalar que el área donde se desarrollará el proyecto corresponde a una zona con presencia de asentamientos humanos y actividades antrópicas, por lo que la fauna registrada en el sitio está conformada principalmente por especies con alta tolerancia a la perturbación y capacidad de adaptación a ambientes modificados.





Componente paisajístico. La pérdida de la calidad del paisaje asociada al proyecto se relaciona principalmente con la ejecución de las actividades de construcción y operación de maquinaria y equipo durante la etapa de construcción. Entre estas actividades, la remoción de vegetación constituye el factor de mayor incidencia sobre el paisaje, debido a que generará un cambio visible en la cobertura vegetal del área de intervención. Derivado de las actividades previstas, se producirá una modificación en la estructura visual del paisaje, ocasionada por la disminución de la cobertura vegetal y la incorporación de elementos antrópicos asociados al desarrollo del proyecto.

Calidad del agua. Durante la etapa de construcción, las actividades del proyecto podrían generar alteraciones menores en la dinámica hídrica local, derivadas principalmente del movimiento de suelos, excavaciones y manejo de materiales de construcción. Estas actividades pueden ocasionar modificaciones puntuales en los procesos de escurrimiento superficial y un posible arrastre temporal de sedimentos, particularmente en aquellas áreas donde el suelo permanezca expuesto.

Etapa de Operación y mantenimiento

Etapa de Operación y mantenimiento. Durante la etapa de operación y mantenimiento, los efectos sobre la calidad del aire estarán asociados principalmente al funcionamiento normal del desarrollo habitacional, al tránsito ocasional de vehículos, así como a las actividades de mantenimiento de infraestructura, áreas comunes y manejo de residuos sólidos. Estas actividades pueden generar emisiones menores de partículas y gases de combustión, derivadas principalmente del uso de vehículos y equipos de mantenimiento.

Fauna asociada al área de estudio. Durante la etapa de operación y mantenimiento, la interacción con fauna silvestre podría presentarse únicamente de manera incidental o eventual, derivada de la presencia permanente de habitantes, el tránsito de vehículos y las actividades rutinarias de mantenimiento dentro del desarrollo habitacional. Considerando que el proyecto se encontrará plenamente en operación dentro de un entorno con influencia antrópica, la presencia de fauna en el sitio se prevé reducida, limitándose principalmente a especies con alta tolerancia a la actividad humana y capacidad de adaptación a ambientes modificados.

Componente paisajístico. Durante la etapa de operación y mantenimiento, el componente paisajístico estará definido por la presencia y funcionamiento de un Desarrollo habitacional, las cuales se integrarán al contexto urbano y turístico existente en la zona. La infraestructura del proyecto formará parte del paisaje construido, característico de áreas con desarrollo habitacional y de servicios.

Calidad del agua y afectación a flujos hidrológicos. Con la ejecución de las actividades operativas del proyecto, se prevé un incremento en la circulación de vehículos y en la intensidad de uso de ciertas áreas, lo que podría ocasionar procesos de compactación del suelo en zonas específicas, particularmente en vialidades, áreas de estacionamiento y zonas de tránsito frecuente. Esta compactación puede derivar en una disminución de la porosidad del suelo, reduciendo parcialmente su capacidad de infiltración, retención de humedad y regulación de los flujos hidrológicos superficiales.



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

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

E) ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

El proyecto en análisis consiste en la ejecución de un desarrollo habitacional de interés social, que forma parte de una iniciativa del Gobierno de México, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y la Plataforma del Programa, cuyo objetivo es garantizar el derecho a una vivienda adecuada para familias de bajos ingresos y grupos prioritarios. Por ello, en la MIA-P se destacan los beneficios del programa, aunque se aborda insuficientemente lo relativo a algunos de los impactos ambientales que obras como las que incluye generarían en el sitio en el que se ubica el proyecto, particularmente son de llamar la atención los aspectos hidrológicos, incluyendo la disponibilidad y uso del agua.

En la MIA-P se propone que prácticamente todos los impactos identificados son de baja importancia o pocos significativos. Dichas observaciones en general son subjetivas ya que están orientadas a los beneficios sociales del programa de vivienda por lo que para para poder desarrollar el proyecto es menester implementar medidas de mitigación adicionales que efectivamente prevengan o reduzcan los impactos y de no ser posible, que haya una compensación por las afectaciones que se realicen.

Con base en la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales asociados al proyecto, el cual contempla las etapas de *preparación del sitio*, *construcción*, y *operación y mantenimiento* de un desarrollo habitacional se concluye que las actividades previstas generan impactos ambientales sobre algunos componentes del medio físico, particularmente sobre la calidad del aire, las condiciones físicas del suelo y el paisaje, así como afectaciones temporales sobre la fauna silvestre, las cuales se presentan de manera incidental y limitada, considerando el contexto urbano y la presencia previa de actividades antrópicas en el área de estudio. Como se comentó antes, los impactos identificados fueron valorados por la promovente, en su mayoría, como de baja a media significancia, debido a su ocurrencia previsible y alcance espacial restringido.

En las observaciones al proyecto presentadas durante la consulta pública se menciona que aunque en la MIA-P se reconoce que el sistema hidrológico del valle de La Paz presenta una disponibilidad media anual negativa, con un déficit de 13.49 millones de metros cúbicos por año; sin embargo, no se evalúa cómo la demanda hídrica de 4,304 nuevas viviendas interactúa con ese déficit, ni como se garantizaría el suministro sin agravar las condiciones de la población ya asentada. Además, no se especifica: (*a*) el volumen de agua requerido durante la etapa de construcción; (*b*) la dotación estimada por vivienda durante la operación; (*c*) el volumen de extracción total anual que el proyecto agregaría sobre el acuífero 0324 La Paz; ni (*d*) el análisis de cómo esa demanda interactúa con el déficit de 13.488 Mm^3/año certificado por el DOF y la CONAGUA. Por lo mismo, de continuar con la intención de realizar el proyecto, el promovente deberá presentar las estimaciones del volumen de agua requerido para dotar a las viviendas y, en su caso, obtener el dictamen de factibilidad del



Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS de La Paz).

Por su parte, la dirección local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur informa que el área del proyecto se encuentra afectada por escurrimientos pluviales y se considera zona de riesgo, haciéndola vulnerable a inundaciones derivadas de fenómenos hidrometeorológicos extremos, por lo que, para ejecutar el proyecto se requerirá realizar obras de encauzamiento o protección o ambas, en coordinación y con la autorización de la CONAGUA. La misma Comisión Nacional indica también, en su opinión enviada, que para garantizar la disponibilidad de los servicios hidrosanitarios del proyecto será necesaria la presentación del dictamen de factibilidad emitido por el OOMSAPAS La Paz, así como de los contratos correspondientes celebrados con dicho organismo, con los cuales se asegure formalmente el suministro de agua potable y el servicio de drenaje sanitario para el polígono de interés. Lo anterior es indispensable ya que el Acuífero 0324 La Paz constituye un sistema hidrogeológico altamente vulnerable, por lo que cualquier proyecto que requiera el uso de agua subterránea debe considerar medidas de eficiencia en el consumo, protección de zonas de recarga y manejo integral del recurso, a fin de evitar impactos acumulativos y asegurar su aprovechamiento sustentable. Adicionalmente, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, B.C.S. (PDUCP) prohíbe expresamente la instalación de viviendas en zonas que no cuenten, previo a su construcción, con los servicios de drenaje, tratamiento de aguas residuales, recolección de residuos sólidos y abastecimiento de agua potable. En vista de que un convenio en proceso de negociación no constituye una factibilidad para la ejecución del proyecto es indispensable la presentación previa de los dictámenes de factibilidad correspondientes que, en su caso, emitan las autoridades competentes.

Para lo anterior, también es importante destacar que en la MIA-P no se presentan cifras relativas a volúmenes de extracción, ni se identifica la fuente concreta de abastecimiento para el desarrollo, es decir que, no se especifica si el suministro provendrá de pozos existentes o nuevos, tomas a la red municipal, ni su ubicación o capacidad; no documenta la existencia de manantiales en el área de influencia; y no se analizan los cauces (arroyos y flujos subterráneos) que interactúan con el predio, pese a que el Atlas de Riesgos del Municipio de La Paz identifica un arroyo superficial que lo atraviesa. Estas omisiones dificultan evaluar la viabilidad hídrica real del proyecto sobre un sistema con disponibilidad media anual negativa, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

En el supuesto caso de que fuera necesaria la habilitación de nuevos pozos, además de las autorizaciones y concesiones correspondientes se deberá tomar en cuenta que los lineamientos deben responder a los estándares de más alta calidad promovidos por los referentes internacionales en la profesionalización del sistema de extracción de agua subterránea.

El en virtud de que la superficie donde pretende desarrollarse el proyecto está provista de vegetación forestal, la solicitud en análisis pretende obtener la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, tal como lo establecen los artículos 28 inciso VII de la LGEEPA y 5 inciso O) de su REIA; sin embargo, adicionalmente se requiere obtener autorización para el cambio de uso de suelo en un terreno forestal con fundamento en lo establecido en los artículos 93 de la Ley General de





Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y 139 de su reglamento, ya que con ese enfoque se analizan aspectos diferentes a los aquí evaluados, además de que se requiere acreditar la propiedad o posesión del predio para que se pueda autorizar el cambio de uso de suelo por excepción. Es decir que, para un proyecto como el que aquí se atiende es preciso obtener de esta misma Secretaría, las autorizaciones previas en las materias de impacto ambiental, y forestal y de suelos, para poder llevar a cabo las obras y actividades pretendidas.

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

RESUELVE

PRIMERO. Se tiene por atendida la solicitud de mérito y SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA la realización del proyecto denominado "*PROGRAMA DE VIVIENDAS PARA EL BIENESTAR, INFONAVIT, BAHÍA REAL*" que consiste en el cambio de uso de suelo forestal para el establecimiento de un desarrollo habitacional de interés social, que incluye la dotación de infraestructura urbana básica y servicios indispensables, tales como energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y sistemas de alcantarillado.

La presente autorización condicionada se otorga para las siguientes obras y actividades:

Obra	Superficie (m^2)	Superficie (ha)	%
Área Vendible	256,918.78	25.692	66.110
Comercio	15,583.79	1.558	4.01
Donación/Equipamiento	9,909.89	0.991	2.55
Área Verde/Espacio Pub	29,107.88	2.911	7.49
Vialidades y Banquetas	77,102.84	7.710	19.84
SUPERFICIE TOTAL	**388,623.170**	**38.862**	**100.000**

La **zona habitacional** en una superficie de 256,918.78 m^2 (25.692 ha), representa el 66.11% de la superficie total del proyecto. En esta área se prevé la construcción de 269 edificios habitacionales, cada uno conformado por cuatro niveles, en los que se desarrollarán 16 departamentos por edificio, distribuidos a razón de cuatro viviendas por nivel. El conjunto contempla un prototipo habitacional denominado "CEDRO", el cual se repetirá de forma modular en la configuración del desarrollo.





Para la construcción de los edificios se empleará un sistema constructivo industrializado mediante moldes de aluminio, cuya técnica consiste en el uso de formaletas de aluminio que funcionan como encofrado para el colado de concreto hidráulico monolítico, permitiendo generar muros y losas continuas sin juntas estructurales.

Las nueve **zonas comerciales**, a desarrollase en una superficie de 15,583.79 m^2 (1.558 ha), que representa el 4.01% de la superficie total del proyecto.

Las **áreas de donación** y equipamiento, en una superficie de 9,909.89 m^2 (0.991 ha) representan el 2.55% de la superficie total del proyecto.

Las **áreas verdes**, en una superficie de 29,107.88 m^2 (2.911 ha) abarcan el 7.49% de la superficie total del proyecto. Estas áreas estarán orientadas a la conservación de espacios abiertos dentro del desarrollo, contribuyendo a la integración de zonas con cobertura vegetal que favorezcan la regulación ambiental, el mejoramiento del paisaje y la generación de espacios de uso común para los habitantes. En estas áreas se realizará la de reubicación de individuos de flora silvestre nativa producto del rescate.

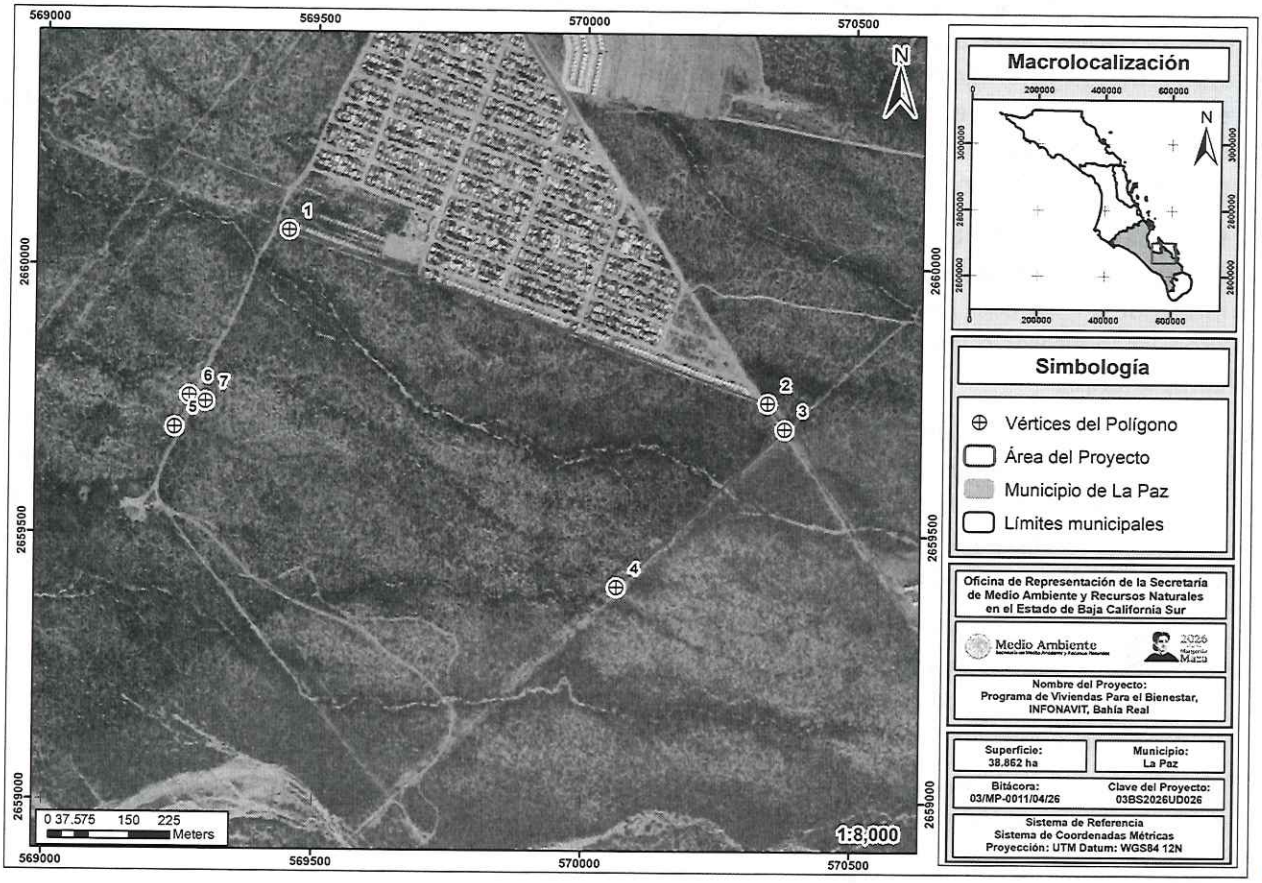
Se contempla una superficie de 77,102.84 m^2 (7.710 ha) para **vialidades y banquetas**, la cual representa el 19.84% de la superficie total del proyecto. En esta área se establecerá la infraestructura vial interna del desarrollo habitacional, incluyendo calles de circulación vehicular y banquetas destinadas al tránsito peatonal.

SEGUNDO. La ubicación del proyecto está dada por las coordenadas que, se muestran en el siguiente cuadro de coordenadas y mapa:

V	COORDENADAS	
	Y	X
1	569,448.24	2,660,066.65
2	570,340.93	2,659,747.51
3	570,373.00	2,659,699.46
4	570,062.25	2,659,402.90
5	569,239.63	2,659,696.99
6	569,267.02	2,659,755.50
7	569,297.03	2,659,744.77
1	569,448.24	2,660,066.65
Polígono H C.C.1-01-035-0178.SUPERFICIE - 38-86-23.293 HAS.		







TERCERO. Las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución deberán desarrollarse únicamente sobre la superficie indicada. No se autoriza la construcción, operación o ampliación de obras distintas a las señaladas en el Resuelve Primero de la presente Resolución, ni aquellas que pretendan desarrollarse fuera de la superficie autorizada.

CUARTO. La presente autorización tendrá una vigencia de seis (6) años para las etapas de preparación del sitio y construcción, y de cuarenta y cuatro (44) años para la etapa de operación y mantenimiento, dando un plazo total de cincuenta (50) años. Dicho plazo empezará a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. Las etapas de preparación del sitio y construcción deberán ejecutarse conforme al programa de trabajo presentado por la promovente en la MIA.

QUINTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por la promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el Término Cuarto.





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

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Si durante la ejecución de las obras y actividades autorizadas, 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 la promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

OCTAVO. Queda bajo la más estricta responsabilidad la promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

NOVENO. Las medidas de prevención y mitigación propuestas por la promovente en la MIA-P se hacen de cumplimiento obligatorio y consisten en lo siguiente:

Etapa de Preparación del sitio

Factor: *condiciones fisicas del suelo*

- Realizar riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- instalación de sanitarios portátiles para evitar fecalismos al aire libre dentro y fuera del área del proyecto.
- Se instalarán recipientes destinados a la recolección de residuos sólidos, promoviendo la separación de estos en fracción orgánica e inorgánica.
- Los residuos deberán ser almacenados de manera temporal y gestionados conforme a la normatividad vigente, asegurando su disposición final en los sitios autorizados por la autoridad local competente.
- Ejecutar el deshierbe de individuos de flora presentes en el área del proyecto en época de baja precipitación.





- Antes de iniciar las obras, todas las unidades deberán mantener los motores afinados y en condiciones óptimas de operación. Aquellos automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.

Factor: *individuos de flora*

- No se permite la quema de residuos, por lo que, semanalmente se ejecutarán actividades de limpieza y recolección dentro del área del proyecto.
- Ejecutar actividades de rescate y reubicación de flora silvestre de especies de flora que sean removidas por las actividades.

Factor: *fauna asociada al área del proyecto*

- Se ejecutará actividades de manejo y traslado fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos del proyecto.
- Se informará al personal que está prohibida la introducción de fauna domestica al área del proyecto.
- Llevar a cabo pláticas informativas y colocar señalamientos que prohíban dichas actividades.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Factor: *calidad del aire*

- Realizar riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- No se permitirá la quema de residuos, por lo que, semanalmente se ejecutarán actividades de limpieza y recolección dentro del área del proyecto.
- Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, captura y/o translocación en horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido. una silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos del proyecto.
- Antes de iniciar las obras, todas las unidades deberán mantener los motores afinados y en condiciones óptimas de operación. Aquellos automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente. automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.

Factor: *agua*

- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.





- Habilitar un área para el resguardo de maquinaria y equipos, a fin de prevenir la contaminación del suelo y del agua por derrames de aceites, grasas o combustibles fuera de horarios laborales.

Factor: *componente paisajístico*

- Se deberá retirar el equipo de trabajo una vez se concluyan las actividades correspondientes.
- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.

Etapa de Construcción

Factor: *condiciones físicas del suelo*

- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.
- Se realizarán riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- Se instalarán sanitarios portátiles para evitar fecalismo al aire libre dentro y fuera del área del proyecto.
- Se deberán contratar los servicios de una empresa especializada y autorizada para la recolección de los residuos peligrosos hasta cuatro veces al mes, o conforme se requiera.
- La maquinaria será inspeccionada de manera semanal antes del inicio de las actividades.

Factor: *individuos de flora*

- No se permitirá la quema de residuos, por lo que, semanalmente se ejecutarán actividades de limpieza y recolección dentro del área del proyecto.

Factor: *fauna asociada al área del proyecto*

- Se ejecutará actividades de manejo y traslado fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos del proyecto.
- Se deberá informar al personal que está prohibida la introducción de fauna domestica al área del proyecto.
- Llevar a cabo pláticas informativas y colocar de manera estratégica señalamientos que prohíban dichas actividades.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Factor: *calidad del aire*

- Realizar riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- Se ejecutará actividades de ahuyentamiento, captura y/o translocación de etapa establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los





pobladores de la región con el incremento en los decibelios del ruido. una silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos del proyecto.

- Antes de iniciar las obras, todas las unidades deberán mantener los motores afinados y en condiciones óptimas de operación. Aquellos automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente. automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.

Factor: *agua*

- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Factor: *componente paisajístico*

- Se deberá retirar el equipo de trabajo una vez se concluyan las actividades correspondientes.
- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.

Etapa de Operación y mantenimiento

Factor: *condiciones físicas del suelo*

- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.
- Realizar riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- Se prevé la instalación de sanitarios portátiles para evitar cualquier tipo de impacto o contaminación dentro y fuera del área del proyecto.
- La maquinaria será inspeccionada de manera semanal antes del inicio de las actividades.

Factor: *fauna asociada al área del proyecto*

- Se ejecutará actividades de manejo y traslado fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos del proyecto.
- Se deberá informar al personal que está prohibida la introducción de fauna domestica al área del proyecto.
- Llevar a cabo pláticas informativas y colocar de manera estratégica señalamientos que prohíban dichas actividades.
- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Factor: *calidad del aire*





- Realizar riegos periódicos con agua sobre las áreas de suelo desnudo resultantes de la preparación del sitio, con el fin de prevenir la erosión del suelo y minimizar la dispersión de partículas al ambiente.
- Antes de iniciar las obras, todas las unidades deberán mantener los motores afinados y en condiciones óptimas de operación. Aquellos automotores que no cumplan estos requisitos no podrán utilizarse en las obras.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Factor: *componente paisajístico*

- Se deberá retirar el equipo de trabajo una vez se concluyan las actividades correspondientes.
- Se instalarán contenedores de basura con la finalidad de no contaminar el área del proyecto y zonas adyacentes.

Para la correcta aplicación y seguimiento de las medidas propuestas se establecerá un Programa de supervisión Ambiental como parte integral de las medidas de mitigación planteadas, con el objetivo de definir los lineamientos, responsabilidades, cronograma de ejecución y procedimientos necesarios para la vigilancia y seguimiento del cumplimiento de los compromisos ambientales del proyecto, durante las etapas de Preparación del sitio, Construcción y, Operación y mantenimiento.

Con el fin de dar seguimiento y evaluar la efectividad de las medidas de prevención y mitigación durante las etapas de Preparación del sitio, Construcción y, Operación y mantenimiento, se llevará un registro detallado de su desempeño. Para ello se utilizarán formatos de bitácora diaria, donde se anotarán todas las acciones implementadas y cualquier eventualidad presentada, siguiendo un orden cronológico.

Al presentar los informes de términos y condicionantes ante SEMARNAT, se incluirá evidencia fotográfica que respalde la ejecución de todas las medidas y acciones del programa.

DÉCIMO. En caso de que la promovente requiera 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. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DECIMOPRIMERO. 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 de 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





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) Antes de iniciar cualquier obra o actividad, particularmente de aquellas que involucren la remoción de vegetación forestal, **deberá obtener la autorización correspondiente** en términos de lo que establece la Ley General de Gestión Forestal y Suelos, y su reglamento.

2) Previo al inicio de obras y actividades y con fundamento en lo que al respecto se establece en los artículos 35, penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51, fracción II de su REIA y con la finalidad de poder afrontar las consecuencias en caso que se llegaran a producir daños graves al ecosistema o a las especies de flora y fauna silvestre especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especies, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la LGEEPA el cual faculta a la Secretaria para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes, **deberá presentar a esta Unidad Administrativa propuesta de garantía** debidamente justificada dentro de un plazo no mayor a tres meses a partir de su notificación, conforme al siguiente la procedimiento:

   • Deberá definir el tipo y monto de la garantía, soportándolo con los *estudios técnico-económicos* (***ETE***) que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecidas para el proyecto. Dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación propuestas por el promovente en la MIA-P, así como en los Términos y Condicionantes establecidas en la resolución y que representen acciones con costo económico.

   • Dicho estudio deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa para su revisión y validación de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50, párrafo segundo de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

   • Una vez validado el tipo y monto de la garantía por esta ORE, deberá ser implementada a través de la contratación del instrumento de garantías, o en su caso, de la póliza emitida por una afianzadora, la cual deberá estar a nombre de la Tesorería de la Federación y a favor de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). Dicho documento deberá ser presentado por el promovente en original a esta ORE, previo al inicio de obras y actividades del proyecto y hasta entonces se dará por cumplida la Condicionante. Dicho instrumento de garantía deberá renovarse anualmente, durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 52 y párrafo primero del artículo 53 del REIA. En adición a lo anterior se comunica a la promovente que para el caso de que dejara de otorgar las garantías requeridas, la Secretaria podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de la obra hasta en tanto no se cumpla con el requerimiento, en acatamiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 52 del REIA.

3) Para la ejecución del proyecto y en vista de que se ubica una zona de riesgo por ser vulnerable a inundaciones se **requerirá realizar obras de encauzamiento o protección** o ambas, en





coordinación y con la autorización de la dirección local de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

4) **Deberá presentar** un estudio hidrogeológico independiente que evalúe el impacto del proyecto sobre las zonas de posible recarga del valle de La Paz y los flujos regionales del sistema hídrico, con proyección a largo plazo (mínimo 50 años), considerando la interacción acumulativa con otros desarrollos activos en el área de influencia y de la población ya asentada.

5) **Deberá realiza y presentar a esta autoridad** la cuantificación explícita de la demanda hídrica del proyecto en todas sus etapas: volumen de agua requerido durante la construcción, dotación estimada por vivienda durante la operación, y volumen total anual que el proyecto agregaría sobre el sistema hídrico del valle de La Paz.

6) **Deberá garantizar la disponibilidad de los servicios hidrosanitarios** mediante la presentación del dictamen de factibilidad que, en su caso, emita el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de La Paz (OOMSAPAS de La Paz).

7) **Deberá presentar los resultados del análisis de la capacidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales** (PTAR) La Paz, en los que demuestre que la infraestructura existente puede absorber la carga sanitaria adicional generada por aproximadamente 15,000 personas, sin comprometer el servicio a la población ya asentada.

8) **Deberá realizar un estudio sobre las fuentes de abastecimiento de agua potable**, que incluya la caracterización, el análisis y el diagnóstico de forma completa y correcta el sistema hidrogeológico, el sistema hidráulico y el sistema de bombeo, cuyos alcances deben cubrir, de manera enunciativa más no limitativa:

   - contexto hidrogeológico y mapeo de las funciones y manifestaciones hidrogeológicas que regeneran la calidad y cantidad de agua objetivo a ser extraída por el pozo o pozos existentes y/o futuros para la operación del Proyecto; hidrogeoquímica del agua de extracción con y sin bombeo, las características del recorrido natural del agua objetivo (tiempo, origen, destino);
   - el comportamiento hidrogeoquímico y bacteriológico del sistema hidrogeológico y del o de los pozos, con y sin la operación de los pozos; eficiencia energética del sistema de bombeo;
   - programa de operación de extracción (diaria, mensual y anual sujeto a la estacionalidad climática), mantenimiento y optimización para la más alta eficiencia de la extracción por bombeo del o de los pozos;
   - programa de cierre, abandono y desmantelamiento de los pozos de extracción;
   - programa de monitoreo técnico y ciudadano de las interacciones hidrogeológicas de los pozos de extracción con fuentes de abastecimiento y/o ecosistemas que se identifiquen dentro del mismo sistema hidrogeológico en el que operan los pozos.

9) **Deberá presentar una propuesta de programa de dotación de agua** en calidad y cantidad que garantice el *Derecho Humano al Agua* para habitantes en la zona de influencia durante todo el ciclo de vida del proyecto, extraída de los mismos pozos del Proyecto.

10) Con la finalidad de maximizar la reutilización de agua durante toda la operación. **Deberá diseñar y presentar un plan para el tratamiento de agua** para reducir significativamente la





extracción del agua subterránea, por represamiento (embalses) y/o pluvial. Proteger la calidad y cantidad de agua de lluvia y de pozo para usos diferenciados, con base en la calidad y cantidad (diaria, mensual, anual proyectada. Salvaguardar el agua natural extraída por captación subterránea y/o en superficie (pozos y/o presas), para usos de primera necesidad, complementando su cobertura con agua de lluvia.

11) **Deberá mantener las áreas verdes con especies nativas de la región** durante toda la vida útil del proyecto, garantizando su conservación, reposición y mantenimiento permanente.

12) **Deberá implementar un programa permanente para el ahorro y uso eficiente del agua** en todas las instalaciones del proyecto.

13) Durante las actividades de desmonte en la etapa de preparación, de verificarse la presencia de especies de plantes incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 **deberá rescatar** el total de los ejemplares, particularmente de las dos **especies de plantas**: *Ferocactus townsendianus* (biznaga) se encuentra catalogada en la categoría Amenazada (A); y *Olneya tesota* (uña de gato o palo fierro) incluida en la categoría Sujeta a Protección Especial (Pr), y están presentes en el sistema ambiental.

14) **Deberá rescatar** todos los ejemplares de las **especies de reptiles** que en la MIA-P reportó se encuentran en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 con algún estatus de conservación que y por registrarse en el sistema ambiental podrían estar presentes en al área del proyecto. A saber, las especies *Callisaurus draconoides* y *Urosaurus nigricaudus*.

15) Las actividades de construcción **deberán realizarse en horario diurno** y los equipos deberán mantenerse en condiciones adecuadas de operación para minimizar la emisión de ruido.

16) **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.

17) **Los residuos sólidos urbanos generados durante la operación deberán separarse** y transportarse al sitio que la autoridad municipal disponga para su disposición final.

18) En caso de generarse residuos peligrosos por actividades asociadas con el proyecto **deberá registrarse en la SEMARNAT como generador** y asegurarse de que se les dé un manejo y disposición adecuada mediante empresas autorizadas conforme a la legislación aplicable.

19) Está prohibida cualquier descarga de materiales, residuos, aguas jabonosas, solventes, pinturas o sustancias contaminantes al suelo o a los escurrimientos naturales.

20) Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, en caso de detectarse ejemplares de fauna silvestre, **las actividades en el área deberán suspenderse temporalmente** para permitir su desplazamiento natural; en caso de requerirse, deberá solicitarse el apoyo de personal especializado.

21) Está prohibido alimentar, capturar, perseguir, lesionar o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre que eventualmente se presenten en el predio.**Deberá obtener el Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de Suelo**, así como otras autorizaciones, licencias y permisos aplicables.

22) **Deberá implementar invariablemente medidas de ahorro de agua y energía** adicionalmente a las medidas propuestas en la MIA.





23) La promovente **deberá presentar un informe** de cumplimiento de términos y condicionantes al concluir las etapas de preparación del sitio y construcción.

24) La promovente **deberá presentar a la PROFEPA informes semestrales** durante las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes bienales durante la etapa de 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

DECIMOSEGUNDO. 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 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.

DECIMOTERCERO. La presente Resolución a favor 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.

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

DECIMOQUINTO. Esta ORE de la SEMARNAT en BCS podrá evaluar nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular presentada, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, así como suspender, cancelar, revocar o extinguir los permisos, licencias y autorizaciones, 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 las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, 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.

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

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

DECIMOCTAVO. 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.

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

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

VIGESIMOPRIMERO. 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.

VIGESIMOSEGUNDO. 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.

VIGESIMOTERCERO. 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.

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

VIGESIMOQUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a ROCFE Diseño y Construcción S.A. de C.V., por conducto de su representante, el C. Martín Alejandro Mateo Mendoza y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese a las personas autorizadas: Jonathan Uziel Cárdenas Chávez o Karen Andrea Roman Ibarra 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

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

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
- M. en C. Astrid Carolina Romero González. Titular de la ORE para la Protección Ambiental de la PROFEPA en B.C.S.

C.c.p. - Expediente (SEMARNAT.4.S.1.**024.2026**)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM

Autorizados para oír y recibir notificaciones: Jonathan Uziel Cárdenas Chávez o Karen Andrea Roman Ibarra.
[redacted]