



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

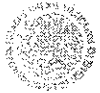
GOBERNADORA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0043/08/17 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 138/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

770 972 CALIFORNIA SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión**

OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.440/19

Bitácora: 03/MP-0043/08/17

Clave de Proyecto: 03BS2017TD044

La Paz, Baja California Sur, a 14 de junio de 2019.

C. RAFAEL DE LA CRUZ CASILLAS

**Apoderado General del C. Jesús Mario Hernández Acedo,
Administrador General Único de H. Capital, S.A de C.V.**

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0043/08/17** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Operación del Hotel Barceló Grand Faro, San José del Cabo, B.C.S."**, ubicado en Boulevard San José sin número, Lote 9, Sección Hotelera, C.P. 23400, San José del Cabo, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Rafael De La Cruz Casillas, Apoderado General del C. Jesús Mario Hernández Acedo, Administrador General Único de H. Capital, S.A de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Rafael De La Cruz Casillas, Apoderado General del C. Jesús Mario Hernández Acedo, Administrador General Único de H. Capital, S.A de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Operación del Hotel Barceló Grand Faro, San José del Cabo, B.C.S."**, será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 3º, 4º, 5º, incisos Q y R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

Operación del Hotel Barceló Grand Faro, San José del Cabo, B.C.S."
H. Capital, S.A. de C.V.

1 de 21



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

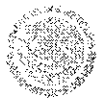
JUAN DEL CARMEN DEL FUERTE
EMILIANO ZAPATA

RESULTANDO

- I. Que el 03 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** consiste en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero, consistente en el Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S., que está ubicado en Boulevard San José sin número, Lote 9, Sección Hotelera, C.P. 23400, San José del Cabo, Baja California Sur.
- III. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.397/17, del 14 de agosto de 2017, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 18 de agosto de 2017.
- IV. Que el 14 de agosto del 2017, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** a la siguiente dependencia, con el fin de que manifestara lo que a su derecho convenga mediante los siguientes oficios:
 - SEMARNAT-BCS.02.IA.398/17 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 17 de agosto de 2017.
 - SEMARNAT-BCS.02.IA.399/17, dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.
- V. Que el día 15 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular, el 07 de agosto de 2017.
- VI. Que el 17 de agosto de 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número de bitácora **03/MP-0043/08/17**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



VII. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 24 de agosto del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/047/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 17 al 23 de agosto del 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

VIII. Que el 28 de agosto del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1213/2017, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando III anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto..."

IX. Que el 12 de septiembre del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/374/17 del 04 de septiembre del 2017, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV anterior manifiesta lo siguiente:

*"...ante usted, respetuosamente vengo a presentar formalmente la **OPINIÓN TÉCNICA**, en el ámbito de mi competencia; con base a mis siguientes observaciones técnicas y legales.*

Esto a efecto de que, en apego a lo dispuesto por el Artículo 26 fracción II del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se agregue al expediente que se encuentra en evaluación y, en su caso se determine si las observaciones técnicas narradas resultan suficientes como pruebas técnicas para ser consideradas dentro de la evaluación del proyecto en mención con base en las siguientes.

RESIDUOS

En este sentido la Promovente especifica que el hotel está en negociaciones con algunas compañías, que cuentan con registro en la SEMARNAT, para llegar a un convenio para la recolección y transporte de los Residuos de Manejo Especial generados en operación del proyecto y cuales residuos reciclables generados por el proyecto, serán separados y entregados a una empresa recicladora autorizada.

Se recomienda implementar el plan de manejo para residuos sólidos, así como promover el reciclaje y reutilización de los mismos, ya sea de manera directa o a través de terceros durante la etapa de construcción y operación del proyecto.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO PARA
EMILIANO ZAPATA

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

Por la ubicación y características del proyecto se recomienda requerir al Promovente para que evite instalar elementos que obstruyen el libre tránsito de personas por la ZOFEMAT".

- X.** Que el 19 de octubre de 2017, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.548/17, esta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Promovente** la siguiente información adicional:
Aclarar si el **Proyecto** incide o no, en Áreas Naturales Protegidas de competencia de la Federación; si implica la realización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales en zonas áridas o si implica el uso o manejo de al menos una sustancia considerada dentro de las actividades altamente riesgosas.
- XI.** Que el 30 de octubre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, mediante el cual expone lo siguiente:
"...Que manifestó no tener inconveniente alguno en que se tome en cuenta el pago de derechos realizado en este caso superior al requerido para el tipo de actividad que se está evaluando en materia de Impacto Ambiental por parte de la Delegación de SEMARNAT en Baja California Sur..."
- XII.** Que el 17 de noviembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, mediante el cual presenta la información adicional requerida por esta dependencia durante el proceso de evaluación, conforme a lo indicado en el Resultando X de la presente Resolución. En dicho escrito, la **Promovente** expone que el **Proyecto** no incide en Áreas Naturales Protegidas, no implica cambio de uso de suelo en terrenos forestales y no implica el uso o manejo de sustancias consideradas altamente riesgosas.
- XIII.** Que como antecedente del **Proyecto**, el 08 de septiembre de 2000, la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur, emitió el oficio 431, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental el informe preventivo sometido a evaluación por Promociones Turísticas Azteca, S.A. de C.V., para la construcción y operación del **Proyecto** denominado "Hotel Holiday Inn", a desarrollarse en un predio con una superficie de 30,560.97 m², ubicado en el lote 9 de la sección hotelera 1, Pase Malecón San José, en la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- XIV.** Que como antecedente del **Proyecto**, el 02 de marzo de 2017, esta Delegación Federal emitió la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.106/17, mediante la cual autoriza en materia de Impacto Ambiental la "**Operación de una Planta Desoladora y Construcción de Pozo de Extracción y Galería Filtrante, Hotel Barceló Grand Faro, San José del Cabo, B.C.S.**", a realizarse dentro de las instalaciones del mismo hotel, ubicado en el boulevard San José, sin número, Lote 9, sección Hotelera, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una vigencia de 1 (un) año para la etapa de preparación de sitio y construcción y 20 (veinte) años para la operación y mantenimiento.
- XV.** 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.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



- XVI.** Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la opinión de la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., de acuerdo con lo referido en el Resultando VII, del presente oficio.

CONSIDERANDO

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral I del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3, 4, 5, incisos Q y R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, 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 actividades del **Proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que implica realizar obras de construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. Que el artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

CUARTO. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales 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 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.

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

QUINTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-162-SEMARNAT-2012, así como del Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitido el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero consistente en un hotel, con una superficie total de 30,560.97 m², (03-05-60.97 hectáreas). El hotel está integrado por cinco edificios de 5 niveles, en los cuales se distribuye un total de 350 habitaciones para huéspedes, comunicados por escaleras, elevadores, andadores y áreas verdes. Asimismo, cuenta con albercas, restaurant-bar, gimnasio, tiendas, spa, estética, acceso al complejo y estacionamientos para los huéspedes, con una superficie de desplante de construcción de 24,663.445 m². El **Proyecto** se ubica en Boulevard San José sin número, Loté 9, Sección Hotelera, C.P. 23400, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima característico del Municipio de Los Cabos es: cálido-seco, al norte de San José del Cabo y templado-seco en la parte más alta de la sierra de La Laguna y San Lázaro. En general, la clasificación climática de Köppen, corresponde a un clima tipo BW (h') muy seco, cálido con régimen de lluvias de verano. La temperatura media anual es de 23.7°C. Se ha registrado como temperatura mínima los 13°C, siendo enero el mes más frío del año. La precipitación media anual es de 262.7 mm, registrándose el mes de septiembre como el más lluvioso. Se presentan fenómenos meteorológicos como huracanes que afectan esta zona, durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre. En estos eventos es cuando se presentan lluvias torrenciales. Respecto a la distribución de temperatura, la mínima se presenta en enero, con oscilaciones entre 13 y 19° C. En agosto y septiembre suelen registrarse las temperaturas máximas.

Geología y Geomorfología

El área de estudio forma parte de la provincia denominada Península de Baja California, subdividida en tres sub provincias, una de ellas es la del Cabo, específicamente sobre parte de la sierra de san

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



Lázaro y de la Victoria. El área de estudio está asentada en una sola pendiente suave que asciende del litoral a la zona de lomeríos tierra adentro, destacando el cerro del "Vigía" en Cabo San Lucas. La zona en la cual se encuentra localizado el **Proyecto** comprende la parte sur de la península, asociado a una litología variable, en la cual destacan rocas intrusivas de edad Cretácico inferior y superior, con rocas metamórficas más antiguas. La descripción de las características geológicas de la zona han sido realizadas con base en la carta geológica minera editada por el Servicio Geológico Mexicano en escala 1:50 000, y complementada con base en el reconocimiento de campo, mediante visitas al predio. La litología en el sitio del **Proyecto** está dominada por la presencia de rocas granodioríticas y sedimentos cuaternarios.

Fisiografía

El área considerada en el **Proyecto**, se localiza en la porción sur de la Península de Baja California, dentro de la Provincia de Baja California, Subprovincia de la Región del Cabo. Esta región está caracterizada por un sistema montañoso orientado en dirección NW-SE, que comprende las sierras de La Laguna y San Lázaro, caracterizadas por montañas cercanas a los 2000 m de altura y pendientes fuertes. Este **Proyecto** se encuentra localizado en la parte sur de la península, rodeado por montañas de hasta 900 metros de altura, en la sierra de San Antonio. Esta zona tiene una elevada disección por el drenaje de arroyos intermitentes, con cauces de amplitudes variables y longitudes cortas, de manera general.

Suelos

La zona de estudio tiene poca variedad en suelos. En general, se trata de suelos donde predominan los procesos coluviales, más que los aluviales, formados por el depósito continuo de sedimentos transportados desde las partes topográficamente más altas. También se asocian a altas tasas de erosión y remoción por lluvias estacionales, las cuales transportan sedimentos de manera torrencial, lo cual origina depósitos muy caóticos, con poco o ningún orden interno, tipo flujo de escombros. Los suelos son de tipo granular, sin la presencia de mucha materia orgánica, esto solo se puede observar en algunas localidades aisladas, cerca de los cauces de los arroyos principales. Los suelos son formados cerca de la fuente, por lo que los materiales que los forman tienen poco redondeo y selección en tamaño en las partículas. Este tipo de suelos no permite el desarrollo de horizontes muy marcados, y éstos aparecen como capas sin orden. Los principales tipos de suelo se describen a continuación:

Regosol Eutrico: Esta unidad aflora en toda el área considerada para este estudio, asociada a los afloramientos de rocas graníticas y sedimentarias, en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica. La unidad tiene un alto grado de susceptibilidad a la erosión, tanto hídrica como eólica, pero principalmente hídrica, debido a que está asociada a pendientes bajas, donde los espesores de suelos son menores. El espesor de esta unidad es de un promedio de 1 metro, con variaciones, sobre todo en las partes bajas, hasta 3 metros, aunque predominan los espesores bajos.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

CONFERENCIA NACIONAL DEL AGUA
EMILIANO ZAPATA

Hidrología superficial

El **Proyecto** y su área de Influencia, se localizan en la Región Hidrológica RH6-Baja California Sureste, en la cual predominan los escurrimientos superficiales provenientes de la Sierra de Baja California, en su porción del litoral marino presentan influencia climática del Océano Pacífico. Se encuentra situada al sureste del Estado de Baja California Sur, comprende el 18 % del territorio; se extiende desde punta concepción hasta Cabo San Lucas: limita al noroeste con el Golfo de California, al nordeste con la Región Hidrológica No. 5 Baja California Centro – Este (Santa Rosalía) y Región Hidrológica No. 2 Baja California Centro – Oeste (Vizcaíno), al oeste con la Región Hidrológica No. 3 Baja California Suroeste (Magdalena) y al sur con el Océano Pacífico, estando en su totalidad dentro del Estado. Esta Región está comprendida por tres cuencas principales, el área de influencia y polígono del **Proyecto** se encuentra en la Cuenca (A) "La Paz – Cabo San Lucas", particularmente en la Subcuenca "Cabo San Lucas". En el área de influencia se encuentran corrientes de agua tipo intermitentes (arroyos); ocasionados por la escasa precipitación, pluvial, orografía, permeabilidad y pendiente del suelo, lo que origina corrientes superficiales de rápido escurrimiento. El polígono del **Proyecto** colinda al sureste con el Océano Pacífico, en el Arroyo Cerro Blanco.

Hidrología subterránea

La cuenca geohidrológica de San José del Cabo se localiza en la región sur de la Península de Baja California. Sus límites son al norte con la cuenca de Santiago, al sur con la cuenca de Cabo San Lucas, al este con la Sierra de La Laguna y al oeste con el Golfo de California. Esta cuenca se encuentra comunicada de norte a sur por la carretera Transpeninsular hasta San José del Cabo donde dobla hacia el sureste y bordeando la península llega a Cabo San Lucas, B.C.S. y cuenta con un aeropuerto internacional localizado en la terraza de la margen derecha del Arroyo San José.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Como ya se ha mencionado, la superficie que se propone para la operación del **Proyecto** se encuentra desprovista de vegetación, por consiguiente el uso de suelo es catalogado como no forestal. El uso de suelo que se reporta en el área de influencia definida para el **Proyecto** es zona urbana, mientras que la asociación de vegetación que se distribuye en las cercanías con esta zona urbana es denominada Matorral Sarcocaul. A continuación, se presenta la descripción de este tipo de vegetación.

Matorral xerófilo. Puede describirse como propio de un ambiente cálido y seco, que resulta en una relativa baja cobertura vegetal y escasa talla de sus componentes leñosos. Este tipo de vegetación cubre más de la mitad del territorio nacional (Rzedowski, 1978), en la entidad es dominante. En la zona de estudio es el segundo tipo de vegetación que se presenta, mismo que está representado por una comunidad denominada matorral sarcocaul.

Matorral sarcocaul. Dentro de los matorrales xerófitos se encuentra el matorral sarcocaul que se caracteriza por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, en ocasiones retorcidos y algunos con corteza papirácea (de textura semejante al papel). Crecen en los climas muy cálidos,

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



cálidos y semicálidos, con precipitaciones desde los 100 a los 300 mm anuales. Generalmente se encuentran en los suelos regosoles, yermosoles, litosoles y fluvisoles, así como en algunos vertisoles, debido principalmente a que están adaptados a los suelos someros con poco contenido de materia orgánica sobre los cuales se enraízan adecuadamente formando comunidades con densidad media a baja. Típicamente, el matorral sarcocaul se presenta en superficies de escasa elevación sobre el nivel del mar, ocupando planicies aluviales y lomeríos bajos. Especies arbustivas altas y representativas son: lombay blanco (*Jatropha cinerea*), matacora (*J. cuneata*), torote rojo (*Bursera microphylla*), cardón pelón (*Pachycereus pringlei*), pitaya agria (*Machaerocereus gummosus*), pitaya dulce (*Lemairocereus thurberii*), datilillo (*Yucca valida*), palo Brasil (*Haematoxylon brasiletto*), ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*) y palo Adán (*Fouquieria diguetii*). Un estrato arbustivo bajo lo integran como especies dominantes: chamizo (*Ruellia peninsularis*), tabardillo (*Calliandra peninsularis*), cabeza de ángel (*C. eriophylla*), tabardillo cenizo (*Aeschynomene nivea*), orégano (*Lippia palmeri*), golondrinón (*Euphorbia magdalenae*) y malva rosa (*Melochia tomentosa*). Dentro de las trepadoras se encuentran la yuca (*Merremia aurea*), San Miguelito (*Antigonon leptopus*) y ortiguilla (*Tragia amblyodontha*). Dentro de las anuales es posible encontrar: *Euphorbia eriantha*, navajita (*Bouteloua annua*), *Cryptantha grayi*, manzanilla blanca (*Perityle emoryi*), *Houstonia spp.* y *Nama coulteri*.

Fauna

El sitio del **Proyecto** no presenta fauna nativa desde hace varias décadas por ser una zona urbana costera consolidada. Sin embargo, es importante mencionar que las costas de la región del Cabo, incluyendo la colindancia con el sitio del **Proyecto**, forman parte de la distribución geográfica de la tortuga golfina *Lepidochelys olivacea*, de la tortuga prieta *Chelonia mydas agassizii* y de la tortuga laúd *Dermochelys coriacea*. Estas especies se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de (P) peligro de extinción.

D). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO DESCRITOS POR LA PROMOVENTE.

A continuación, se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

1. Aire

Este componente puede ser afectado en los factores calidad del aire y niveles de ruido, durante la etapa de operación del **Proyecto** y por las emisiones a la atmósfera de los equipos y vehículos utilizados por las actividades intrínsecas de operación del hotel, tanto en habitaciones como en los equipos mayores. En cuanto a la calidad del aire se consideran las emisiones a la atmósfera de los vehículos utilizados en la operación del **Proyecto**, estos gases son los característicos de la combustión de gasolina y diésel, los contaminantes que se emiten por el uso de calderas y calentadores. Resultando ser un impacto adverso moderado. El impacto debido al ruido, en las habitaciones se genera por el uso de los equipos como el televisor, secadoras y aire acondicionado; en las albercas, por la música. El impacto generado es adverso y moderado. La operación de los equipos mayores del hotel (enfriadores, bombas, calderas, etc.), pudieran llegar a generar niveles de ruido que podrían ser molestos. El impacto generado es adverso y moderado.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
EMILIANO ZAPATA

2. Hidrología

Este componente puede ser afectado en el factor de la calidad del agua durante la operación del **Proyecto**, por la generación de aguas residuales e industriales producto del uso y mantenimiento de las instalaciones y equipo, las cuales se originan en las habitaciones, lavandería, restaurantes, áreas públicas del hotel y planta desalinizadora. El Impacto es adverso y moderado.

3. Suelo

El componente suelo puede ser afectado en su calidad durante la operación del **Proyecto**, por la generación de residuos de manejo especial y peligrosos. En cuanto a la calidad del suelo, en el sitio del **Proyecto** se evalúan los niveles de elementos extraños o no procesables en el suelo y el subsuelo que modifican su composición y con ello los procesos físicos, químicos y biológicos naturales. En el hotel se generan residuos de manejo especial constituidos por: residuos orgánicos, metal, papel, cartón, PET y aceites vegetales. Esto representa un impacto negativo, ya que la operación del hotel implica el aumento en la generación de Residuos Sólidos Urbanos del municipio. Siendo un impacto adverso moderado. El uso de herbicidas, fungicidas, insecticidas y fertilizantes implican la contaminación, cambio en la composición y fertilidad del suelo. Este es un impacto adverso moderado.

4. Vegetación

La introducción de flora exótica y especies invasoras pudiera afectar la estabilidad de las comunidades de especies locales, especialmente especies endémicas. Siendo para este rubro un Impacto adverso y moderado.

5. Fauna

La fauna puede ser afectada en los factores diversidad y abundancia tras la operación del **Proyecto**, por la afluencia de personas en el hotel, el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes y actividades de limpieza de la zona de playa. En cuanto al rubro de diversidad y abundancia se evaluaron la perturbación por la presencia y actividades de los huéspedes y trabajadores del hotel, el uso de agroquímicos y el aseguramiento de las áreas de refugio y alimentación de la fauna. La fauna de ornato presente en el hotel, que se encuentra catalogada como especie invasora de acuerdo a la Estrategia Nacional sobre especies invasoras (2010), puede llegar a desplazar a la fauna local si no se mantiene un adecuado control de ésta dentro del Hotel, resultando para este rubro un Impacto adverso moderado. Por otra parte, se tiene un impacto negativo por el uso de agroquímicos en las actividades de mantenimiento de las áreas verdes del hotel, mismos que contienen sustancias potencialmente dañinas para diversos grupos de fauna silvestre, principalmente aves, anfibios y peces. Representa un impacto adverso significativo.

6. Paisaje

Representa un impacto por el establecimiento de áreas verdes en el hotel, limpieza de las zonas de playa y por la presencia humana. En cuanto a sus características, está conformada por cuatro elementos de percepción: características del sitio, calidad visual, calidad de fondo escénico y presencia humana. Por otra parte, el establecimiento de áreas verdes y cuerpos artificiales de agua mantienen una calidad paisajística en el área, aunado a que se realiza un mantenimiento en el área

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



de playa, lo cual contribuye a que sea un impacto positivo en la calidad paisajística del sitio. En lo que refiere al aumento de la presencia humana, impacta negativamente a la calidad del paisaje. El impacto por este factor es adverso y moderado.

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

En la **MIA-P**, la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO SÉPTIMO de la presente Resolución.

F). DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**.

Que conforme al Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, el sitio del **Proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T6, que corresponden a una vocación de suelo apta para el uso turístico y de asentamientos humanos. Este ordenamiento establece que los desarrollos turísticos proyectados para la UGA T6, deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras. Los usos de suelo destinados para la UGA T6, son compatibles con la naturaleza del **Proyecto**, considerando además que el **Proyecto** cuenta con una planta desaladora autorizada en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, como se mencionó en el Resultado XVI de la presente Resolución. Sin embargo, deberá acatar las medidas de mitigación y compensación, así como las condicionantes establecidas en la presente Resolución, con el fin de dar cumplimiento a los criterios ecológicos establecidos para la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra ubicado.

Que conforme a la zonificación secundaria de la segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitida el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del gobierno del Estado de Baja California Sur, el uso de suelo destinado para el sitio del **Proyecto** corresponde al Desarrollo Turístico Integral Fonatur. Por lo que el uso de suelo propuesto por el **Proyecto** es compatible con dicho ordenamiento.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por el C. Rafael De La Cruz Casillas, Apoderado General del C. Jesús Mario Hernández Acedo, Administrador General Único de H. Capital, S.A de C.V., **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.

11 de 21



reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

Se dicta la presente resolución.

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero previamente construido, que consistente en el Hotel Barceló Gran Faro, ubicado en Boulevard San José sin número, Lote 9, Sección Hotelera, C.P. 23400 San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie total de 30,560.97 m², (03-05-60.97 hectáreas).

El polígono general del **Proyecto** se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Polígono general		
Vértices	X	Y
1	633513.00	2549190.00
2	633641.00	2548987.00
3	633524.00	2548916.00
4	633403.00	2549116.00
Superficie total = 30, 560.97 m ²		

El hotel está integrado por cinco edificios de 5 niveles, cada uno. En estos edificios se distribuye un total de 350 habitaciones para huéspedes, comunicados por escaleras, elevadores y andadores. El **Proyecto** cuenta con una superficie de desplante de construcción de 24,663.445 m². Además, cuenta con un vivero y áreas verdes.

Servicios Urbanos del Proyecto

- **Agua Potable.** El **Proyecto** cuenta con una planta desalinizadora, la cual opera mediante el proceso de ósmosis inversa para la potabilización de agua de mar, misma que fue previamente autorizada por esta Secretaría en materia de Impacto Ambiental, conforme a lo descrito en el Resultando XVI de la presente Resolución.
- **Drenaje y alcantarillado.** El agua residual generada por la operación del hotel (aguas grises y negras), es vertida al cárcamo del hotel y rebombada al sistema de drenaje municipal el cual tiene su destino final en la planta de tratamiento de aguas residuales de San José del Cabo.
- **Energía Eléctrica.** La energía eléctrica disponible en la zona, es abastecida al **Proyecto** a través de líneas de Comisión Federal de Electricidad.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



Las áreas que conforman al **Proyecto** presentan la siguiente distribución:

No.	Componente	Superficie m ²
1	Recepción y Premium	66.32
2	Habitaciones	12,224.30
3	Restaurantes y Bares	1,604.695
4	Negocios concesionados	108.68
5	Acceso principal	38
6	Estacionamientos	2,573.22
7	Andadores	266.63
8	Gimnasio, SPA, Squash y Área de masaje de playa	212.85
9	Albercas y Jacuzzis	3,621.35
10	Fogata (Fire Pit)	25
11	Centro de Convenciones, Centro de Negocios y Salón de Reuniones	3,622.4
12	Fuentes de agua	100
13	Áreas del departamento de animación	80
14	Servicios Generales	120
Superficie de desplante		24,663.445
15	Áreas verdes	5,861.87
16	Vivero	35.655
Superficie sin construcción		5,897.525
SUPERFICIE TOTAL		30,560.97

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 90 (noventa) años para la etapa de operación y mantenimiento.

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 compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de 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 Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, 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.

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

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."
H. Capital, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

JUSTITIA QUI PRO DOMINA
EMILIANO ZAPATA

Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO. La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal 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.

QUINTO. La **Promovente** en el caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasaran los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉXTO.- De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la **Promovente** tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad de 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.

SÉPTIMO.- La aplicación y cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la **MIA-P** son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Medidas de mitigación y/o compensación a ser aplicadas para minimizar los impactos ocasionados sobre los distintos componentes ambientales.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



Atmósfera

1. Para evitar la emisión de altos niveles de ruido, los equipos mayores se localizan en instalaciones cerradas y en sitios alejados de las áreas donde desarrollan sus actividades los huéspedes y los trabajadores del hotel.
2. Se realizará el mantenimiento constante de los equipos con la finalidad de que operen en óptimas condiciones reduciendo los niveles de ruido.
3. Se realizará el mantenimiento preventivo de todos los equipos del hotel, lo cual garantiza la combustión completa de los combustibles, disminuyendo así la emisión de monóxido de carbono.

Suelo

4. Se cuenta con un Programa de Manejo de Residuos. El manejo de los residuos peligrosos se realiza con base en el manual que para el efecto se ha creado. Se cuenta con un almacén únicamente para este tipo de residuos y se lleva un control mediante una bitácora. El almacén de residuos peligrosos conserva los lineamientos específicos que señala la normatividad para su resguardo, cuenta con circulación de aire, extintor. En el almacén, los residuos son objeto de clasificación y segregación conforme a la normatividad aplicable.
5. El hotel, deberá mantener vigente su registro ante SEMARNAT como generador de residuos peligrosos.

Paisaje

6. Se realiza el mantenimiento constante de las áreas verdes para mantener la calidad paisajística.

Fauna

7. Se lleva un control de las especies de la fauna de ornato, así como se le da el mantenimiento adecuado.
8. Se participa activamente en la Red para la Protección de la tortuga marina, en coordinación con el municipio.
9. Se realiza la limpieza constante de la zona de playa, para evitar la contaminación, y propiciar un hábitat adecuado para la fauna local.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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 Delegación Federal



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promoviente** deberá destinar un mínimo del 20% de la superficie del terreno, que corresponde a 6,112 m², como área permeable, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.
2. La **Promoviente** deberá celebrar un convenio con el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable del Municipio de Los Cabos, para entregar en donación al Ayuntamiento, una cuota mensual de agua potable, proveniente de la planta desalinizadora que abastece de agua al **Proyecto**. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento al criterio ecológico A1 del Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, que establece que “los desarrollos turísticos deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen”, considerando que para la operación del **Proyecto** se requieren al menos 300 empleados, conforme a lo descrito en la **MIA-P**. Por lo tanto, la cuota de agua potable en donación deberá ser calculada tomando en consideración la cantidad de empleados con los que cuenta actualmente el **Proyecto**.
3. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
4. La **Promoviente** deberá asegurar un acceso público, con letrero visible a la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, de conformidad con el criterio ecológico III del Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, que establece que “todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera, deberán incluir accesos públicos a la Zona Federal Marítimo Terrestre”.
5. Queda prohibido el tránsito con vehículos motorizados por la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
6. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación del **Proyecto**.
7. La **Promoviente** deberá contar con autorización de aprovechamiento no extractivo de vida silvestre emitida por esta Secretaría en caso de que pretenda realizar el manejo de tortugas marinas y sus derivados, que arriben a la playa colindante al **Proyecto**, con el fin de garantizar la protección de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Asimismo, deberá evidenciar que el personal que realice la manipulación de estos ejemplares cuente con capacitación en el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

“Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S.”

H. Capital, S.A. de C.V.



En caso de que la **Promovente** no cuente con la autorización para aprovechamiento no extractivo de vida silvestre, no deberá manipular a las tortugas marinas ni sus derivados y deberá dar aviso al grupo Tortuguero autorizado por esta Secretaría en su localidad, para dar seguimiento a la presencia y desoves de estos ejemplares en la zona colindante al **Proyecto**, de tal forma que garantice la protección de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación.

8. De conformidad con el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, La **Promovente** deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al **Proyecto**:
- Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
 - Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
 - Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina:
 - Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
 - Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. La **Promovente** no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del **Proyecto** ejemplares de flora considerada como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016. Para evidenciar el cumplimiento de esta condicionante, la **Promovente**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

deberá elaborar un listado con nombre común y científico de las especies presentes en las áreas verdes del **Proyecto** e indicar si se encuentran listadas en el Acuerdo antes citado.

11. La **Promovente** deberá presentar un listado de todas las sustancias químicas empleadas como fertilizantes, pesticidas u otros usos, así como las cantidades empleadas por unidad de tiempo e indicar si dichas sustancias se encuentran listadas en el primer y segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de marzo de 1990 y el 4 de mayo de 1992.

12. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.

13. Queda prohibido utilizar artículos desechables para la venta y distribución de alimentos y bebidas del **Proyecto** en sitios que colinden con la zona de playa.

14. La **Promovente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:

a) Objetivos y alcances.

b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.

c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.

d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

15. Acondicionar las instalaciones del **Proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe anual sobre el cumplimiento

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal 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.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en la presente Resolución.

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

DÉCIMO SEGUNDO. La **Promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, 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 Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
EMILIANO ZAPATA

DÉCIMO CUARTO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, 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.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO. 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 Delegación Federal, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

DÉCIMO OCTAVO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la **Promovente** se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DÉCIMO NOVENO. 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 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
EMILIANO ZAPATA

VIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Rafael De La Cruz Casillas, Apoderado General del C. Jesús Mario Hernández Acedo, Administrador Único de H. Capital, S.A de C.V., **Promoviente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia 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 sus acreditados los C.C. Manuel Barajas Meza y Geol. Crispín Neptalí Montoya Camacho, al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla



¹ En término del artículo 17-Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

DQP/MCMPU/ACM/ajym

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Unidad Coordinadora de Delegaciones.

Arq. Salvador Hernández Silva, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx

C.c.p. Expediente

"Operación del Hotel Barceló Gran Faro, San José del Cabo, B.C.S."

H. Capital, S.A. de C.V.