



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales

**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-0046/10/17 - 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

AÑO DEL AVANCE DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

1321



Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.410/19 ✓

Clave 03/MP-0046/10/17 ✓

Bitácora 03/MP-0046/10/17

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

Sara Romero Arredondo

Presidenta del Consejo de Administración

Sun Realities International S. de R. de C.V.



VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0046/10/17 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Fuentes del Tezal 10ma Etapa"** mismo que consiste cambio de uso de suelo en un área forestal y desarrollo de 45 lotes distribuyéndose en una superficie de 31,615.978 m².

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **Sara Romero Arredondo**, Presidenta del Consejo de Administración Sun Realities International S. de R. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Fuentes del Tezal 10ma Etapa"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, 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 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 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; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso O, 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; artículos 81 y 82 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Áreas Naturales Protegidas y,

RESULTANDO

- Que el 27 de octubre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la 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.

El proyecto consiste en la venta de terrenos rústicos, corresponde a la tipificación señalada en los apéndices como Residencial Condominial, ya que se pretende preparar el sitio, para posteriormente llevar a cabo el

"Fuentes del Tezal, Municipio Los Cabos, Baja California Sur"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



desarrollo del proyecto que consiste en lotificar 45 lotes distribuyéndose en una superficie de 31,615.978 m², se ubica en la parcela Núm. 614, estos corresponden al polígono mayor denominado "Altos del Tezal" señalada como tierra del ejido de Cabo San Lucas, dentro de la jurisdicción de la Delegación de Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

- II. Que el día 06 de noviembre del 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente presenta la evidencia de que publicó un extracto del **Proyecto** en el periódico Tribuna de Los Cabos del 06 de noviembre de 2017.
- III. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número 03/MP-0046/10/17, esta 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 de impacto ambiental, el 07 de noviembre del 2017, 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, B.C.S.
- IV. Que en cumplimiento con 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 09 de noviembre del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/062/17 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 01 al 08 de noviembre 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**.
- V. 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.590/17, del 22 de noviembre del 2017, solicitó 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 29 de noviembre del 2017.
- VI. Que el 08 de enero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1764/2017, del 18 de diciembre de 2017, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV, manifiesta lo siguiente:

"...de la visita técnica al predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto en comento, que realizara personal adscrito a esta Delegación Federal, no se observa, al momento de la visita técnica, ningún inicio de obras por motivo del proyecto en comento..."

- VII. Que, 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, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.266/19 del 23 de abril del 2019, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** del

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Proyecto a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto.

VIII. Que 23 de abril de 2019, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **Proyecto** al H. Ayuntamiento de Los Cabos, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.265/19 fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

IX. Que el 23 de abril de 2019, esta Delegación Federal solicita información adicional del **Proyecto** "Fuentes del Tezal 10ma Etapa" mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.267/19, el cual fue notificado el día 26 de abril del 2019, en el cual se le requería:

"...Al respecto, le comunico que con fundamento en el segundo párrafo del artículo 35 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y el artículo 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la MIA-P en comento, no reúne los requisitos del trámite presentado, por lo que para estar en condiciones de continuar con el análisis del mismo se le requiere presente información relacionada con las fracciones V y VII del artículo 12 del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental, que permita subsanar los siguientes puntos:

1. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales del Proyecto en cuestión. Identificar de manera más detallada todos los impactos negativos que causan las actividades relacionadas con el Proyecto, y evaluar qué tipo de Impacto llegaría a causar.

2. Pronósticos ambientales y en su caso, evaluación de alternativas. Crear los escenarios de los pronósticos ambientales con el Proyecto y sin el Proyecto, de manera que podamos evaluar el Impacto que causaría el llevarlo a cabo..."

X. Que el 17 de mayo de 2019 se recibió en esta Delegación Federal la información adicional del **Proyecto** "Fuentes del Tezal 10ma Etapa" de fecha 10 de mayo de 2019, firmado por la Sara Romero Arredondo, Presidenta del Consejo de Administración Sun Realities International S. de R. de C.V., conforme a lo indicado en el Resultando IX de la presente resolución.

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

CONSIDERANDO

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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones 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,

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso Q, 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 y los estudios de riesgo 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.- Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la MIA-P del Proyecto, esta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del Proyecto, son de competencia Federal, toda vez que requiere ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por Leyes Federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones X y XI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

CUARTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO.- 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 el desarrollo del Proyecto a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-131-SEMARNAT-1998.



A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Las características del proyecto son 45 lotes rústicos y una área de donación en una superficie de 31,615.978 m², con fines de uso habitacional y demás autorizaciones a nivel estatal y municipal.

El proyecto "Fuentes del Tezal 10ª Etapa", se desarrollara en la parcela 614 ubicada en la zona ejidal conocido como Altos del Tezal, del Ejido Cabo San Lucas, dentro de los límites geopolíticos de la Delegación de Cabo San Lucas, del Municipio de Los Cabos.

La superficie de vegetación que resultara afectada por la realización del proyecto será de 31,615.978 m². Es decir el 100% de la superficie total del terreno solicitada para la realización del proyecto.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área de influencia del proyecto se encuentra dentro de la Región del Cabo en la cual queda incluida el tipo de vegetación de matorral xerófilo que queda comprendida el área de influencia del proyecto.

Especies de flora por estratos.

Estrato	Especie		Familia
	Nombre Común	Nombre Científico	
Alto ó Arbóreo	Cardón pelón	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cactaceae
	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burseraceae
	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	Mimosoideae
	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Euphorbiaceae
	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae
	Palo verde dipúa	<i>Cercidium peninsulare</i>	Leguminoseae
	Palo Brasil	<i>Haematoxylon brasiletto</i>	Leguminoseae
	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	Cactaceae
Medio ó Arbustivo	Frutilla	<i>Lycium andersonii</i>	Solanaceae
	Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	Acanthaceae
	Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactaceae
	Palo Adan	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae
	Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	Cactaceae
	Ejoton	<i>Pithecellobium confine</i>	Fabaceae
	Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactaceae
	Rajamatraca	<i>Wilcoxia striata</i>	Cactaceae
Bajo ó Herbáceo	Mariola	<i>Solanum hindsiana</i>	Solanaceae
	Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	Sterculiaceae
	Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>	Cactaceae
	Frijolillo	<i>Desmanthus fruticosus</i>	Mimosoideae
	Garabatillo	<i>Mimosa purpuascens</i>	Mimosoideae
	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	Cactaceae

Las especies a continuación listadas presentes en el área del proyecto, se encuentran enmarcadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010:

Ferocactuspeninsulae (Biznaga)
Mammillariadioca (Viejitos)

En el área que ocupa el proyecto se localizaron especies de flora silvestre listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, además se presentan los endemismos siguientes:

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Especies de flora silvestre (endemismos).		
Nombre común	Nombre científico	Estatus
Palo fierro	<i>Olneyatesota</i>	Protección especial, No endémica
Ciruelo cimarrón	<i>Cyrtocarpaedulis</i>	Endémica
Pitahaya dulce	<i>Lemairocereusthurberi</i>	Endémica
Pitahaya agria	<i>Machaerocereusgummosus</i>	Endémica

Fauna

La fauna característica de la zona de estudio está limitada básicamente a pequeños mamíferos, reptiles y aves, entre las que destacan la Paloma de alas blancas, Pájaro Carpintero, Cardenal, Zopilote y algunos de menor tamaño.

Especies de fauna silvestre observadas en el área del proyecto.					
Clase	Orden	Familia	Género	Especie	Nombre común
Mamíferos	Rodentia	Crecetidae	<i>Peromyscus</i>	<i>eva</i>	Ratón
	Rodentia	Geomyidae	<i>Thomomysottae</i>	<i>Bottae</i>	Tuza
	Rodentia	Sciuridae	<i>Ammospermophilus</i>	<i>Leucurus</i>	Juancito
	Logomorpha	Leporidae	<i>Lepus</i>	<i>Californicus</i>	Liebre
	Carnívora	Canidae	<i>Urocyon</i>	<i>cineroargenteus</i>	Zorra gris
	Carnívora	Canidae	<i>Canislatrans</i>	<i>latrans</i>	Coyote
Reptiles	Squamata	Iguanidae	<i>Dipsosaurus</i>	<i>dorsalis</i>	Cacharon Güero
	Squamata	Viperidae	<i>Crotalus</i>	<i>enyo</i>	Cascabel de california
	Squamata	Viperidae	<i>Crotalus</i>	<i>mittchelli</i>	Cascabel moteada
	Squamata	Viperidae	<i>Crotalus</i>	<i>ruber</i>	Cascabel diamantada
Aves	Passeriformes	Triglodytidae	<i>Campylorhynchus</i>	<i>brunneicapillum</i>	Matraca desértica
	Columbiformes	Columbidae	<i>Zenaida</i>	<i>asiatica</i>	Paloma Alas Blancas
	Passeriformes	Poliophtilidae	<i>Poliophtila</i>	<i>caerulea</i>	Perlita
	Passeriformes	Tyrannidae	<i>Myarchus</i>	<i>cinerascens</i>	Papamoscas Cenizo
	Falconiformes	Falconidae	<i>Caracara</i>	<i>cheriway</i>	Quelele
	Passeriformes	Covirdae	<i>Corvus</i>	<i>corax</i>	Cuervo
	Galliformes	Odontophoridae	<i>Callipepla</i>	<i>californica</i>	Chacuaca
	Columbiformes	Columbidae	<i>Columbina</i>	<i>passerina</i>	Torcasita
	Passeriformes	Poliophtilidae	<i>Poliophtila</i>	<i>californica</i>	Chivirito
	Passeriformes	Passeridae	<i>Passer</i>	<i>domesticus</i>	Gorrión
	Passeriformes	cardinalidae	<i>Cardinalis</i>	<i>Cardinalis</i>	Cardenal



Especies de Fauna Silvestre en estatus de protección.					
Familia	Género	Especie	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	Endemismo
Viperidae	Crotalus	enyo	Cascabeldecalifornia	Amenazada (A)	Endémica
Viperidae	Crotalus	mittelli	Cascabel moteada	Protección especial (Pr)	No endémica
Viperidae	Crotalus	ruber	Cascabel diamantada	Protección especial (Pr)	No endémica

ASPECTOS ABIOTICOS

Hidrología

Las características climatológicas del área de estudio están caracterizadas por precipitaciones escasas, generalmente de corta duración pero de gran intensidad, observando la tabla anterior, se denota que los valores se disparan en los meses de Julio a Octubre, sin embargo se aprecia que los meses de mayor intensidad son Agosto y Septiembre, esto da lugar a que las escorrentías o escurrimientos fluviales sean considerables en términos de tiempo corto.

Por otro lado, los cauces principales se denominan Salto de Villa y Salto Seco o San Lucas y forman parte de una cuenca hidrográfica denominada El Salto, una parte alta con precipitaciones considerablemente mayores que las que se tienen en la zona del proyecto, sin embargo sus escurrimientos alcanzan su desembocadura en las aguas del Golfo de California.

Geología

En general, el bloque de Los Cabos presenta dos sistemas de fallas y fractura miento con orientaciones principales noroeste-sureste y noreste suroeste los cuales coinciden con los del sistema de fallas transformantes del Golfo de California y con los cuales se asocia su origen. En la zona de estudio se observa en forma más abundante en las rocas graníticas del Cretácico (parte alta de la cuenca); de la misma manera la abundancia de diques es mayor en esta zona.

Suelos

Dentro de la cuenca y/o micro Cuenca donde se encuentra inmerso el proyecto que nos ocupa, el suelo de mayor abundancia es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye prácticamente sobre toda la superficie. El más abundante es del tipo eútrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida.

B). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

La **Promoviente** señala en la **MIA-P** que, en general los impactos adversos que pudiera ocasionar el **Proyecto** son adversos, poco significativos y de extensión parcial, de permanencia fugaz, reversible, y mitigables.

ETAPA A. SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTROLLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

1. Deslinde y medición del terreno.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación.
2. Limpieza y deshierbe manual y con machete.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
3. Rescate de flora silvestre.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Remoción de vegetación.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
5. Despalle de la capa de suelo vegetal	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Generación de empleo.



	• Vías de comunicación. • Opinión pública.
6. Operación de maquinaria y equipo.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje • Opinión pública.
7. Excavación y relleno de zanjas para servicios.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
8. Disposición de residuos.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Calidad del agua. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.

ETAPA B. CONSTRUCCIÓN

Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Excavación, relleno y compactación del suelo	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANIVERSARIO CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

	• Estética del paisaje. • Opinión pública.
2. Cimentación	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
3. Construcción del fraccionamiento	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Acarreo de materiales	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
4. Disposición de residuos sólidos y líquidos	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Legislación. • Vías de comunicación.



	• Opinión pública.
5. Instalación de servicios	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
6. Operación de maquinaria y equipo.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
7. Limpieza del sitio	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.

ETAPA C. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Tránsito por áreas del proyecto.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

LIBERTAD CARREROLITROS SUR
EMILIANO ZAPATA

	• Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación.
2. Generación de residuos	• Generación de polvos. • Generación de empleo. • Opinión pública.
3. Mantenimiento de instalaciones.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo.
4. Conservación de áreas de vegetación.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo.

Etapa de selección y preparación del sitio

En la etapa de selección y preparación del sitio se identificaron 54 impactos, de los cuales 33 serán adversos y 21 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, 12 son considerados como moderadamente significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 21 resultaron con un valor de poco significativo.

Etapa de construcción

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 36 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 4 llegan a ser moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Tres de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo y 1 por la instalación de servicios. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17, posteriormente se presenta la descripción de los impactos adversos más importantes.

Etapa de operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto es de 9, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo tres de ellos se valoran como moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto y a los impactos sobre la calidad del aire y del suelo.

C).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL 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 SEXTO ***** de la presente Resolución.



D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con detalle el **Proyecto** que se pretende realizar, por lo que se le da cumplimiento a la segunda fracción del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA, y dadas las características descritas en el **Proyecto**, se prevé que se ocasionaran impactos ambientales factibles de ser compensados y mitigados.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, así como con el *Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos*, por lo que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA.

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 el **Proyecto**.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEEPAMEIA indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promovente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

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** "Fuentes del Tezal 10ma Etapa" promovido por la C. Sara Romero Arredondo, Presidenta del Consejo de Administración Sun Realities International S. de R. de C.V., **Promovente** del Proyecto, **cumple con los requisitos** que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse al ambiente, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** que consiste en lotificar 45 lotes distribuyéndose en una superficie de 31,615.978 m², se ubica en la parcela Núm. 614, estos corresponden al polígono mayor denominado "Altos del Tezal" señalada como tierra del ejido de Cabo San Lucas, dentro de la jurisdicción de la Delegación de Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

Cuadro de Construcción						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2535966.7205	613507.6516
1	2	S 06° 44' 11.27" E	221.892	2	2535746.3601	613533.6801
2	3	S 79° 17' 27.59" W	152.013	3	2535718.1129	613384.3146
3	4	N 10° 34' 13.68" W	177.586	4	2535892.6856	613351.7373

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

SEÑOR GUERRILLERO
EMILIANO ZAPATA

4	5	N 64° 44' 14.18" E	115.147	5	2535941.8270	613455.8720
5	1	N 64° 19' 25.16" E	57.453	1	2535966.7205	613507.6516
SUPERFICIE = 03-16-15.978 HAS						

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 18 (Dieciocho) meses. La vigencia del plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

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 esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

TERCERO.- La presente resolución solamente autoriza el desarrollo y operación de las obras previstas en el TÉRMINO PRIMERO de la presente. En el supuesto 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 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 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.

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 en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con 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 este Resolutivo. **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 la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran 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 el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.



SEXTO.- La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de cumplimiento obligatorio y consisten en lo indicado a continuación:

Factor Ambiental	Impacto tipo Sinergia y/o Acumulativo	Propuesta de medidas de mitigación
Suelo	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo.	Sin embargo se propone establecer un programa de reforestación con vegetación nativa propia de la zona ya que se tiene propuesto la creación de un vivero temporal, lo cual la vegetación de este pudiera ser reubicada en el mismo proyecto.
Vegetación	Se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo en baja densidad, ya que la zona se presentan algunos proyectos similares y de desarrollo, propios del crecimiento poblacional.	La propuesta de mitigación es el rescate de hasta un 30% de la vegetación contenida en el área del proyecto y reubicarla en el mismo una vez definida la lotificación.
Geología y Geomorfología	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo.	Sin embargo se considera que la remoción de la cobertura vegetal será paulatina y por estratos para reducir los daños que se pudieran causar por erosión
Fauna terrestre	Se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo, puesto que por el propio crecimiento de la mancha urbana se reduce la cobertura vegetal en el relación al componente ambiental caracterizado.	Dado el programa de rescate de flora y de fauna se tiene considerado el auyentamiento previo de la fauna para evitar los daños a la misma y estos puedan emigrar a zonas aledañas y de similares características de la zona del proyecto.
Aire (Nivel de Ruido)	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo, puesto que la actividad que representa este componente es mínima y mitigable.	Derivado de las normas oficiales que regulan el ruido ambiental, la mayoría de la maquinaria y equipo cuentan con sistemas de aislamiento acústico, lo cual reduce considerablemente el efecto nocivo de ruido, sin embargo la medida de mitigación propuesta es verificar y cerciorarse de que el equipo y maquinaria a utilizar cumplan con estas medidas de regulación correspondientes, así como del establecimiento de horarios prudentes de trabajo.
Aire (Composición y Partículas Suspendidas)	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo, puesto que las partículas suspendidas son propiamente componentes del suelo (polvos) además de ser mitigables.	Se propone el uso de agua tratada para el riego de terracerías para evitar la suspensión de polvos y partículas suspendidas en los horarios de trabajo y aplicación del desmonte.
Hidrología Subterránea.	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo, puesto que para el desarrollo del proyecto no se requerirá del uso abundante de agua de pozo, se empleara agua tratada.	Se considera la reutilización de agua tratada para el riego de terracerías y la hidratación de las plantas del vivero temporal así como de las especies reubicadas.
Estética (Paisaje)	Sinérgico puesto que en la zona se encuentran otras colonias ya establecidas.	Para reducir los efectos propios naturales del proyecto se considera la reforestación en calles y camellones y áreas verdes definidas en el proyecto, la vegetación será la nativa para



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CULTIVO DEL RÍO
EMILIANO ZAPATA

		favorecer la permanencia de la misma, así como la concordancia del paisajismo.
Socioeconómico (Social)	No se considera efectos sinérgicos y/o Acumulativo, puesto que la ocupación del área del proyecto será paulatina y a largo plazo de acuerdo a las posibilidades del adquiriente de los lotes.	Se considera como medida de mitigación el establecer y hacer cumplir los lineamientos que define el uso de suelo que refiere el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal, de acuerdo a la ocupación poblacional correspondiente.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 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 considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras la Promovente deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en materia forestal, emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. La **Promovente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
3. Deberá implementar un Programa de Rescate y Reubicación de fauna silvestre, previa a la ejecución del Proyecto y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
4. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas para cambio de uso de suelo según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
5. La **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
6. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**.
7. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la Promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

8. La **Promovente** deberá 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 de su abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**.

OCTAVO. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur anualmente, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe, también deberá presentarse ante esta Delegación Federal.

NOVENO. 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.

Cabe 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. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ARQUITECTO CARLOS DE LA CRUZ
EMILIANO ZAPATA

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.

DÉCIMO TERCERO. 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 CUARTO. 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 con el artículo 6, 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 QUINTO. 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, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SEXTO.- 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.

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente a la C. Sara Romero Arredondo, Presidenta del Consejo de Administración Sun Realities International S. de R. de C.V., **Promovente** 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 al C. Ing. Ahuizotl Soto Alvarado, autorizado para recibir notificaciones.

La 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/HPCM/DGLZ

C.c.e.p.	Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p.	Arc. Salvador Hernández Silva. Encargado de la DGIRA, SEMARNAT.
C.c.p.	Ing. Jorge Elías Angulo.- Delegado de la PROFEPA en el Estado
C.c.p.	C. Armida Castro Guzmán.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S.
C.c.p.	Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p.	Expediente.

"Fuentes del Tezal 10ma Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur."
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat