



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA 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-0068/08/18 - 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 ATRIUM DEL SUR
EMILIANO ZAPATA



Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.567/19

Bitácora 03/MP-0068/08/18 ✓

Clave 03BS2018TD080

La Paz, Baja California Sur, a 2 de agosto de 2019.

02/ Ago / 2019

Quinta tres S.A. de C.V.

Representante Legal, Víctor Manuel Reynaud Solís.

Blvd. Pedro Infante No. 2580-16

Fracc. Los Álamos, Culiacán, Sinaloa.

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0068/08/18** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"Dos Cabos"**, el cual consiste en la edificación de obras civiles, específicamente canchas de tenis y espacios deportivos, posteriormente se contempla construir áreas comerciales y edificios habitacionales, servicios de apoyo para todo el complejo condominial denominado Desarrollo Residencial Turístico Dos Cabos. El cual se localiza entre los kilómetros 19+000 y 19+800 de la carretera federal San José del Cabo a Cabo San Lucas, en el corredor turístico del mismo nombre, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa **Quinta tres S.A. de C.V.**, se le nombrará la **Promovente**; la actividad **"Dos Cabos"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, 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; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30, 35, fracción VII y IX, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O y 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, y,

RESULTANDO

I. Que el 10 de agosto del 2018, 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.

Que el **Proyecto** consiste en la edificación de obras civiles, específicamente canchas de tenis y espacios deportivos en corto plazo, pero también se contempla construir áreas comerciales y edificios habitacionales.

"Dos Cabos"

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



1 de 32



servicios de apoyo para todo el complejo condominial denominado Desarrollo Residencial Turístico Dos Cabos. El cual se localiza entre los kilómetros 19+000 y 19+800 de la carretera federal San José del Cabo a Cabo San Lucas, en el corredor turístico del mismo nombre, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

- II. Que el día 13 de agosto del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano del 11 de agosto del 2018.
- III. 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 23 de agosto del 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/042/18 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 16 al 22 de agosto del 2018, 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**.
- IV. Que el 21 de agosto de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0068/08/18**, 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.
- 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.935/18, del 14 de diciembre del 2018, 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 09 de enero de 2019.
- VI. Que el 14 de diciembre del 2018, 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, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.936/18, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de B.C.S., con el fin de que emitiera su opinión y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto y manifestara lo que a su derecho convenga. Dicha solicitud fue recibida el 09 de enero de 2019.
- VII. Que el 14 de diciembre del 2018, 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, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.937/18, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** al H. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., con el fin de que emitiera su opinión y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto y manifestara lo que a su derecho convenga.

"Dos Cabos"

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



VIII. Que el 23 de enero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio Numero: PFPA/10.1/059/2019 mediante el cual la Procuraduría de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el **Resultando V** anterior manifiesta que en fecha 12 de enero del 2019 se realizó visita técnica al sitio en cuestión detectándose al momento **que no existe inicio de obras.**

IX. Que el 31 de enero del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.042.19, del 29 de enero 2019, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el **Resultando VI** anterior manifiesta lo siguiente:

En cuanto al PLAN ESTATAL DE DESARROLLO

El proyecto "Dos Cabos" es compatible con la actual visión del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

En cuanto al PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO GENERAL DEL TERRITORIO:

Se considera que la actividad propuesta, está relacionada con este instrumento de política ambiental.

En cuanto al PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS:

Se sugiere recomendar al promovente la observancia de los criterios ecológicos generales señalados en el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos en particular los dispuestos de esta Unidad Territorial T-6 que son A 1; B 1-3; C 4-6,10-12; D 1,4,8,9; E 1-4; F 1-4, 6-7; I 1-20; J 1-4; K 21-23.

En cuanto al ABASTO DE AGUA POTABLE Y DESALINADORA:

Se sugiere solicitar al promovente presentar manual de operación y mantener un registro de la calidad e inocuidad del agua residual de la desalinadora y un monitoreo constante de la calidad del agua durante la operación de la planta. En caso de contaminantes químicos estos deberán estar por bajo de los niveles máximos aceptados de bacterias, plaguicidas, metales, pesado y aditivos.

Se recomienda requerir al promovente el cumplimiento de la normatividad para el agua y consumo humano. Norma Oficial Mexicana, NOM-127-SSA1-1994, "salud ambiental, agua para uso y consumo humano-límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización" y el apego de su debido caso, a lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicana: NOM-001-SEMARNAT-1996; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales, NOM-003-SEMARNAT-1997; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público.

Se sugiere recomendar al promovente que el punto de descarga de aguas tratadas y/o salmueras se realice lo más retirado de la costa y equiparla con una serie de difusores para una mejor dilución de la salmuera.

En cuanto a la PLANTA DE TRATAMIENTO:

La MIA-P en su apartado II. 1. 8., menciona que el proyecto contará con su propia planta de tratamiento de aguas residuales, que eventualmente darán servicio al complejo deportivo e instalaciones habitacionales y que se cuenta con las autorizaciones en materia de impacto ambiental y uso del suelo.

En cuanto al ALCANTARILLADO:

Se recomienda solicitar al promovente la observancia de lo dispuesto en los criterios ecológicos generales señalados en Plan de Ordenamiento ecológico del Municipio de Los Cabos, en particular los dispuestos para la Unidad Territorial T-6 : I14, I16 Y J 1-4.

En cuanto a los RESIDUOS SOLIDOS URBANOS:

Se recomienda solicitar al promovente la identificación de un área específica como zona de almacenamiento temporal dentro de la superficie del proyecto, los RSU generados durante la etapa de construcción por los trabajadores se sugiere sean concentrados en zonas preferentemente delimitadas

"Dos Cabos"

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



y que los contenedores se mantengan perfectamente tapados hasta que Los RSU sean transportados y dispuestos donde la autoridad municipal disponga.

Se sugiere recomendar al promovente, además de establecer un sistema de señalización, difusión y un programa de educación ambiental, encaminado a concientizar trabajadores, usuarios administrativos, personal ejecutivo y propietarios, para propiciar el reuso, reciclaje y buen manejo de residuos propuesto como medidas preventivas y de mitigación en el apartado VIII.1., de la MIA-P en comento, el implementar un programa de manejo de residuos, en el cual se establezca la prioridad de recolección, la implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje y la disposición final de los residuos, así como la obligación en su debido caso para cada propietario de asegurarse de disponer los residuos sólidos urbanos generados en el sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de Los Cabos.

En cuanto al BANCO DE MATERIALES PETREOS:

Se sugiere que el transporte lo realicen en camiones en buenas condiciones mecánicas, que estos a su vez vayan tapados y en su caso con el material humedecido, con el fin de disminuir las emisiones de polvo a la atmosfera y el riesgo de accidentes en las vías de comunicación. De igual manera se sugiere recomendar al promovente reparaciones y mantenimientos de vehículos, camiones y maquinaria pesada dentro del predio en comento a fin de evitar derrames de grasas, aceites y combustibles en el sitio del proyecto, disminuyendo así el riesgo de contaminación del suelo.

En cuanto a los COMBUSTIBLES, ACEITES Y LUBRICANTES:

Se sugiere solicitar al promovente ampliar la información al respecto del manejo de combustibles, de las medidas de seguridad que se implementaran para la prevención de derrames de hidrocarburos y/o siniestros, los protocolos a seguir en caso de contingencias, particularmente los que se refiere al almacenamiento, transporte de combustibles, aceites y lubricantes y trasiego de combustibles para la maquinaria y planta generadora de energía.

La MIA-P en su apartado VII.2.1., identifica que las especies de flora y fauna registradas dentro de la superficie solicitada para el Cambio Uso de Suelo de Terrenos Forestales (CUSTF), se identificó una especie de flora instalada, Ferocactus towsendianus, en categoría de protección conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres- categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.

Al respecto se recomienda indica al promovente, que el trámite de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales es indispensable para el desarrollo del proyecto y por otro lado se sugiere solicitar al promovente la implementación del Plan de rescate de flora debidamente sancionado y autorizado, asegurando el rescate del mayor número posible de las especies identificadas e incluidas en la norma de medición, por lo que el promovente no deberá iniciar trabajo alguno como desmonte, despalme, corte, nivelación, excavación, compactación y/o construcción sin contar con la debida autorización.

En cuanto a los ESCURRIMIENTOS PLUVIALES:

Se sugiere indicar al promovente que durante la etapa de construcción no se alteren u obstruyan los cauces naturales existentes en el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto en comento.

- X. Que el 2 de agosto se recibió en esta Delegación Federal un escrito firmado por el C. Isaac Magallanes Jordán, Representante Legal de Quinta del Golfo de Cortez S.A. de C.V. para aclarar lo referente a la planta desaladora y de tratamiento mencionadas en la MIA-P, manifestando que ambas plantas se contemplarán en una Manifestación de Impacto Ambiental Particular aparte.
- 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.



CONSIDERANDO

Primero 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; 3º, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracción VII y IX, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O y 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 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 consisten en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para realizar nueve caminos de acceso a una línea de transmisión eléctrica, así como la operación y mantenimiento instalaciones de servicios en general, infraestructura turística o urbana, que afecte ecosistemas costeros, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracción VII y IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Tercero Que el artículo 5º, 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 alguno 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 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-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007; NOM-059-SEMARNAT-2010; NOM-041-SEMARNAT-2015; NOM-045-SEMARNAT-



2017; NOM-080-SEMARNAT-1994, Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** señala que la finalidad del proyecto consiste en cambio de uso de suelo forestal, con afectación a ecosistema costero para la edificación de obras civiles, específicamente canchas de tenis y otros espacios deportivos, además de áreas comerciales y edificios habitacionales, servicios de apoyo para todo el complejo condominial denominado Desarrollo Residencial Turístico Dos Cabos. El cual se localiza entre los kilómetros 19+000 y 19+800 de la carretera federal San José del Cabo a Cabo San Lucas, en el corredor turístico del mismo nombre, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, esto en una superficie total de 506,275.7901m², (50-62-75.7901 ha).

Este desarrollo incluye instalaciones para recibir eventos deportivos de talla mundial como el torneo de tenis ATP de Los Cabos así como instalaciones deportivas más diversas como canchas de futbol, albercas olímpicas y pista de atletismo, además de áreas comerciales y edificios habitacionales en régimen condominial.

ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El área de estudio se ubica en el meridiano Oeste 109° 48' 31.5" y el paralelo Norte 22° 56' 52" cuya altitud promedio es de 10 m.s.n.m. Pertenece a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, corresponde a un clima del tipo "BW (h) w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual.

La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%.

Fisiografía

El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, particularmente a la Subprovincia de la Discontinuidad del Cabo (E.W. Raíz, 1969). En la actualidad también se conoce como Bloque Los Cabos.

Los rasgos fisiográficos más importantes a destacar son el cerro El Bledito limitando la microcuenca hidrológica por el este, en seguida el arroyo Cerro Blanco, que pasa en las cercanías del predio en estudio y el resto del terreno dominado por la bajada o piedemonte que se extiende hasta el arroyo El Tule.

Precipitación

La precipitación media anual es de 262.7 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos, el registro de huracanes que han afectado a la zona, mismos que inciden en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre principalmente, siendo los causantes de lluvias torrenciales. La temperatura media anual registrada para las principales localidades son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.

Edafología

El sitio en el que este proyecto se desarrollará, presenta suelo con características de Regosol eútrico de características litológicas gruesas mezclado con litosol (Re/I/L), formado por arenas gruesas y material de arrastre fluvial, encontrándose agua a pocos centímetros de profundidad, y ligeramente salina por su cercanía con el mar.

Geología y Geomorfología

El proyecto se localiza sobre una formación de granitos del terciario (T(Gr)). En los alrededores dentro del sitio en estudio se encuentran formaciones rocosas de conglomerados y rocas ígneas intrusivas principalmente de tonalitas y granodiorita del cretácico. Así mismo, domina el ambiente costero, con montículos arenosos

APL



inmediatamente antes de la playa, resultado de una mezcla de ambientes de depósito sedimentarios, y pequeñas terrazas aluviales con influencia eólica.

La geología de la zona es dominada por rocas tipo granodiorita y tonalita las cuales presentan un alto grado de alteración evidenciado por su carácter de alta vulnerabilidad a la erosión y un patrón de fracturamiento abundante. Su presencia se observa incluso en la zona marina frente al Hotel Solaz Los Cabos y formando parte de la base de los montículos arenosos ubicados de manera posterior a la playa.

Hidrología superficial

El proyecto se ubica en la Región Hidrológica RH6, Baja California Sur- Este (La Paz) en la cuenca hidrológica "A, La Paz – Cabo San Lucas", subcuenca a 481 y dentro de ésta se halla la microcuenca Arroyo Cerro Blanco, con una superficie de 15, 815,184.588 m², y presenta escurrimientos superficiales sin nombre que desembocan hacia la Bahía Santa María. Cabe destacar que esta microcuenca hidrológica queda entre las cuencas El Bledito y El Tule.

Hidrología subterránea

El sitio en estudio se asienta prácticamente en la unidad geo hidrológica de material consolidado con posibilidades bajas de formar acuífero, esto se debe principalmente a que el suelo presenta una permeabilidad muy baja, dado que está formado principalmente por rocas graníticas que no permiten el paso del agua a zonas profundas. También, aunque en una pequeña fracción de la microcuenca se observa la unidad geo hidrológica de materiales no consolidados con posibilidades bajas de formar acuífero, formado por arenas y gravas, y que, por su cercanía con la zona costera, presenta alta influencia de agua marina.

ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

El tipo de ecosistema donde se ubica la superficie en estudio corresponde al denominado Matorrales Áridos y Semiáridos, Chaparral. Casi la mitad del territorio mexicano está cubierto por lo que en conjunto se ha llamado desiertos. Algunos términos técnicos con los que los científicos se refieren a los desiertos incluyen matorral xerófilo, matorral crasicaule, selva baja caducifolia.

Abundancia específica por sitio de muestreo y especie dentro de la superficie solicitada.

Nombre común	Nombre científico	Muestreos					
		1	2	3	4	5	6
Estrato alto							
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	10	14	7	5	7	4
Teso	<i>Acacia occidentalis</i>	4	2	1	2	1	1
Cardón	<i>Pachycereous pringlei</i>	3	0	0	0	1	1
Palo verde	<i>Cercidium microphyllum</i>	1	0	0	0	0	1
Palo colorado	<i>Colubrina californica</i>	0	0	0	3	4	0
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	6	3	4	2	1	3
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	4	5	3	3	4	2
Pimentilla	<i>Adelia virgata</i>	0	0	0	1	0	0
Estrato medio							
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	25	7	11	3	7	12
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	23	57	29	31	18	22
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	8	4	2	3	2	2

"Dos Cabos"

Edificio Victor 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



Dai o Frijolillo	<i>Desmanthus fruticosus</i>	2	0	0	0	3	6
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	7	0	0	0	2	2
Pitahaya dulce	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	1	0	0	0	1	0
Estrato bajo							
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	4	11	3	3	2	1
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	7	3	0	1	1	2
Viejito	<i>Mamillaria dioica</i>	3	5	2	3	5	1
Biznaga	<i>Ferocactus peninsularis</i>	0	1	0	1	0	1
Liga	<i>Euphorbia misera</i>	5	6	6	0	3	9
Biznaga	<i>Ferocactus towsendianus</i>	1	0	0	1	0	0

Riqueza de especies identificada en las superficies del Proyecto.

ESTRATO	Nombre común	Nombre científico	TOTAL INDIVIDUOS
ALTO O SUPERIOR			
1	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	47
2	Teso	<i>Acacia occidentalis</i>	11
3	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	5
4	Palo verde	<i>Cercidium microphyllum</i>	2
5	Palo colorado	<i>Colubrina californica</i>	7
6	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	19
7	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	21
8	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	1
MEDIO			
1	Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	65
2	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	180
3	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	21
4	Dai o Frijolillo	<i>Desmanthus fruticosus</i>	11
5	Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	11
6	Pitahaya dulce	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	2
BAJO			
1	Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	24
2	Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	14
3	Viejito	<i>Mamillaria dioica</i>	19
4	Biznaga	<i>Ferocactus peninsularis</i>	3
5	Liga	<i>Euphorbia misera</i>	29
6	Biznaga	<i>Ferocactus towsendianus</i>	2
Total general			494

APC



De las especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, se registra *Ferocactus towsendianus* como especie en protección.

Fauna

Listado de fauna identificado dentro de la superficie solicitada para CUSTF.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NOM-059-SEMARNAT-2010	EVIDENCIA				
				OD	OBSERVACIÓN INDIRECTA			
					C	N	E	H
	HERPETOFAUNA							
Cachorón guero	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	IGUANADAE		X				
	MASTOFAUNA							
Juancito	<i>Ammospemophilus leucurus</i>	SCIURIDAE		X				
	ORNITOFAUNA							
Aura o zopilote	<i>Cathartes aura teter</i>	CATHARTIDAE		X				
Gorrion común	<i>Passer domesticus</i>	PASSERIDAE		X				
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	COLUMBIDAE		X				
Torcasita, tortolita	<i>Columbina passerina pallescens</i>	COLUMBIDAE		X				
Chacuaca o codorniz	<i>Callipepla californica achrusterus</i>	ODONTOPHORIDAE		X				

En términos de riqueza, en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 7 especies; 5 del grupo de las aves (72%), 1 del grupo de los reptiles (14 %) y 1 especie del grupo de mamíferos (14%).

En lo referente a especies en norma, de las 7 especies identificadas, ninguna de ellas se encuentra catalogada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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

Actividades del Proyecto que pueden causar impactos sobre el ambiente, durante cada una de sus aspectos.

Handwritten signature



XXXIII Lista de actividades más importantes agrupadas del proyecto por fase.	
Fases del proyecto	Actividades del proyecto por fase
PREPARACION DEL SITIO	Aplicación del Plan de Rescate de Flora y Fauna Relevante
	Desmonte y despalde
	Limpieza y nivelación, Excavaciones y rellenos
	Instalación de servicios subterráneos
	Limpieza del terreno antes de construcción
	Calle de acceso, vialidad interna
	Área de servicios generales, zona de maniobras
	Área de estacionamiento general (30,000 m ²)
	Área de edificio multiservicios, con canchas de fútbol y voleibol, pista de atletismo
	Albercas olímpicas, alberca normal
CONSTRUCCION	Pista de atletismo
	Área verde, zonas ajardinadas
	Área de canchas de tenis profesionales (2 unidades)
	Área de canchas de entrenamiento (9 unidades)
	Baños dentro de área de canchas
	Edificio de servicios de ATP del polígono deportivo
	Área comercial, con estacionamientos y servicios
	Área de uso habitacional, multifamiliar en condominio
	Área de estacionamientos general
	Muro perimetral y muro de contención
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	Limpieza de obra
	Tránsito local y Demanda de insumos y energéticos
	Generación local de residuos
	Operación y funcionamiento de eventos deportivos generales e internacionales

Después de analizar las interacciones en la matriz de impactos, se encuentra que existen al menos 2476 interacciones entre las acciones para el desarrollo de este proyecto y los factores ambientales receptores. De estas 2476 interacciones, 1339 resultan como impactos ambientales considerados como positivos o benéficos, y 1137 interacciones consideradas como impactos adversos al ambiente.

La gran mayoría de los impactos adversos se llevarán a cabo durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, especialmente lo concerniente al desmonte y despalde, las generaciones de polvos, emanaciones de gases de combustión a la atmosfera y emisiones de ruidos ocasionadas por el funcionamiento de la maquinaria y las obras de construcción propiamente dichas. Gran cantidad de impactos negativos se ocasionarán durante la fase de construcción de las canchas deportivas, el edificio de servicios, el edificio de multiusos, los edificios habitacionales, así como las vialidades, debido al transporte de materiales, al transporte constante de personal, y durante las obras en sí, con el levantamiento de polvo y generación de gases por los camiones y ruido por parte de la maquinaria.

En cuanto al paisaje, este proyecto no impacta al fondo escénico de manera significativa, únicamente por la presencia del acceso principal, con su motivo de acceso y el estacionamiento que podrá verse desde la carretera.

MP



Etapas de preparación del sitio, obras preliminares e infraestructura.

Durante esta etapa se llevarán a cabo acciones tales como la finalización del proyecto en trabajo de gabinete, los trámites y permisos necesarios así como los estudios pertinentes, la adquisición de insumos (materiales, herramientas, personal), el inicio de la limpieza del terreno, esto es la adquisición y puesta en marcha de maquinaria que se desplazará al sitio de trabajo y se procederá primeramente con la aplicación de un plan de rescate de flora representativa y vulnerable, misma que será rescatada en áreas adyacentes al polígono de estudio, y algunos ejemplares quedaran formando parte de las áreas verdes. Posteriormente se procede al desmonte selectivo, la limpieza general del sitio, antes de establecer áreas de trabajo.

Etapas de marcaje físico

Durante esta etapa los impactos al ambiente serán muy sutiles, son resultado de personal y trabajadores recorriendo a pie principalmente el sitio de trabajo, probablemente ahuyentando la fauna cercana y maltratando algunos ejemplares de flora. Estos impactos, aunque negativos, son puntuales y muy localizados, pero lo más importante es que en realidad hay impactos positivos, ya que la flora a rescatar se marca desde esta fase, y el resto de la vegetación, aunque pueda ser maltratada, será removida durante la fase de desmonte y despálme.

Aplicación del Programa de Rescate de Flora y Fauna Relevantes

Esta actividad consiste en extraer ejemplares de la flora nativa, antes de iniciar con los trabajos de desmonte, se resguardarán otras especies que serán utilizadas para la creación de áreas verdes o reforestación de banquetas o sitios aislados. Esta actividad se considera de un impacto benéfico significativo, directo y permanente. Existen ejemplares de flora importantes como las biznagas y los viejitos, los cuales serán reubicados al 100%.

Desmonte y despálme

Durante esta etapa los impactos ambientales crecen de manera muy abundante. La vegetación es desmontada, lo que termina por completo con el hábitat usado por multitud de especies, y temporalmente aumenta drásticamente la erosión potencial del terreno.

Indudablemente que la implementación de un proyecto que implique construcciones como su principal objetivo en un terreno considerado como forestal, ya que contiene vegetación natural, requiere la remoción de la vegetación natural, esto provoca que parte de la comunidad vegetal local sea afectada de manera irremediable. De igual manera se afecta directamente la fauna silvestre ya que se altera su hábitat lo que provoca la migración a otros sitios y la disminución de los espacios que producen su alimento y que le sirven de anidación.

Por lo tanto, el impacto de esta actividad es adverso significativo, directo permanente e irreversible ya que en los sitios que se desmontará no será posible la recuperación y se ocupará con infraestructura deportiva y habitacional.

La vegetación no presenta características especiales por ser una composición estructural genérica vegetal que se distribuye ampliamente en la parte sur de la entidad. Sin embargo, se dejarán en pie aquellos ejemplares que no interfieran con las actividades constructivas. Hay que resaltar que en las actividades de reubicación y rescate de la vegetación serán reubicados todos los ejemplares de biznagas y viejitos, el 100%, en tanto que un porcentaje de lomboy, cardones, torotes y otras especies también serán rescatadas y reubicadas.

Se dejará una significativa parte del terreno como área verde natural, sin desmontar y sin modificar, adicionalmente de las áreas verdes y de los arreglos botánicos de los alrededores para hacer este sitio atractivo a nivel internacional, hay que tener en cuenta que aquí se va a llevar a cabo un evento de tala internacional una vez que se apruebe este estudio de impacto ambiental.

"Dos Cabos"

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



Hay que recordar que el desmonte se aplicará en solo una porción del terreno, y que una porción significativa de superficie será considerada como áreas naturales, de manera que el ecosistema se conservará en su estado actual.

Cortes y nivelaciones

En los sitios donde se desplantarán las canchas de tenis, estacionamientos y área de servicios, así como el edificio de servicios del polígono deportivo y el edificio multiusos con la pista de atletismo y las albercas se requerirá de realizar cortes y nivelaciones ya que la topografía del sitio presenta un desnivel natural en forma de pequeñas cañadas; para esta actividad se realizará el corte y relleno con el mismo material. En el predio no se crearán nuevos bancos de material. Esta actividad modifica las capas primarias del suelo por lo que el impacto en este sentido es adverso significativo, directo, permanente e irreversible.

Por otro lado, se genera contaminación del aire por generación de polvos. Considerando que esta afectación provoca un impacto adverso poco significativo, ligero, temporal y reversible.

Esta etapa también incluye acciones constructivas importantes, como lo son los cortes y rellenos del terreno para la conformación de plataformas en las que se asentarán las diferentes partes del proyecto, sobre todo las canchas de tenis y el edificio de servicios de ATP, el edificio multiusos, la pista de atletismo, las albercas, en varios niveles diferentes, la zona de áreas verdes en otra y cerca de la carretera la zona de estacionamientos y la zona de servicios generales, así como zona de maniobras.

También se realizará la colocación de las líneas subterráneas de servicios, y finalmente se realizará la recolección y disposición de residuos de material, vegetación resultante de la limpieza y todas estas acciones se realizan mediante el uso de maquinaria y camiones de carga.

Estas acciones generarán impactos importantes en el sentido de que son muy evidentes al observador.

Dichos impactos consisten principalmente en la generación de emisiones de gases de combustión provenientes de los camiones de carga y maquinaria usada en las actividades antes citadas. También se produce ruido y se levanta una cierta cantidad de polvo durante los movimientos de tierra. Estas acciones generan molestias a nivel muy localizado, de hecho, la mayor parte de los impactos durante esta etapa los recibe la atmósfera, ya que se trata de emisiones de gases de combustión, ruidos y algunas molestias a nivel local, y levantamiento de polvo al aire producido por los trabajos de maquinaria sobre todo al remover cantidades de tierra para la introducción de servicios.

Los impactos detectados durante esta etapa del proyecto tienen una influencia muy localizada, puesto que se perciben únicamente en las cercanías del proyecto, y dado que hay pocos asentamientos humanos en las cercanías, los impactos serán percibidos por muy poca gente.

La intensidad de estos impactos se considera como baja-media o en pocos casos intermedia, puesto que la generación de ruido y polvo no son impactos que sean considerados de alta intensidad, ya que en los alrededores no se encuentran asentamientos humanos, más que los del mismo hotel.

La extensión de estos impactos se considera como muy puntual, es decir que los alcances son mayoritariamente locales, se perciben en el mismo sitio en el que están siendo generados, y los efectos no se extienden en superficie más allá de una cierta distancia desde donde se generan, en este caso, unos 50 metros, en donde se encuentra la carretera panorámica, que por sí misma también está emitiendo impactos ambientales muy parecidos, es decir, ruido constante y generación de gases de combustión interna de forma continua, aunque en cuestión de polvo esto no es comparable, pues en la carretera los automotores no levantan polvo alguno.

HPL



Durante esta etapa comienzan los impactos ambientales considerados como la pérdida de suelo, pérdida de terreno para el establecimiento de flora y fauna y pérdida de naturalidad del paisaje. Se dice que comienzan los impactos porque estas pérdidas serán aumentadas conforme las actividades del proyecto progresen, sobre todo hacia la fase de construcción, donde los impactos se asientan de forma permanente, y durante la etapa de operación y mantenimiento, que dichos impactos se mitigan. La mitigación comienza principalmente en la conservación de 101,721.024 m² de terreno considerado como área natural de conservación, para dejar parte del ecosistema intacto, además de la reubicación de la flora representativa, que se considera el 100 % de las biznagas y viejitos, así como un porcentaje de otras especies importantes.

Únicamente en cuanto a las molestias a nivel local los impactos se extienden un poco más allá del sitio en el que se producen, se trata de las molestias generadas a la gente que también circula por esta carretera al mismo tiempo que los transportes de materiales o los camiones de carga o maquinaria que trabaja en este proyecto. Estas molestias son desde un leve incremento en el tráfico local, pasando por un ligero incremento del tiempo que hacen durante su traslado de un punto a otro, y las consecuentes pérdidas de tiempo y molestias.

Disminución de la calidad de hábitat usado por la fauna

La intensidad de este impacto es baja porque el sitio se encuentra en este momento ya perturbado por la presencia humana en los alrededores y de manera intensa, es decir, la flora y fauna son muy escasas, además de que el resto del sitio se encuentra con instalaciones del desarrollo Hotel Solaz Los Cabos, así como la carretera panorámica y las instalaciones de los hoteles y recintos hoteleros que se encuentran en la zona costera.

En todo caso, el desarrollo de este proyecto traerá consigo la generación de pastos y vegetación ornamental, que como en otros desarrollos de la zona, consiste en vegetación típica de la zona, con especies autóctonas, lo que dará sustento al suelo evitando el aumento de la erosión, y permitirá el acomodo de algunas especies de fauna nativa como pequeños reptiles, algunas aves y mamíferos. Las acciones de rellenos tendrán como consecuencia el aplanamiento del sitio y la disminución de la pendiente, lo que disminuirá la erosión natural del sitio.

Este aspecto se mitigará mediante la conservación de 101,721.024 m² de terreno considerado como área natural de conservación, para dejar parte del ecosistema intacto, además de la reubicación de la flora representativa, que se considera el 100 % de las biznagas y viejitos, así como un porcentaje de otras especies importantes.

Desplazamiento de fauna

El valor de importancia de este impacto es bajo principalmente por ejercer un efecto muy localizado y porque en la actualidad el sitio se encuentra con la presencia constante de humanos, de manera que la fauna ya se ha desplazado desde hace tiempo. El valor de importancia de este impacto es compatible, principalmente por ejercer un efecto a nivel local. La fauna dentro del predio ya ha sido afectada por la presencia de la carretera y de las instalaciones de hoteles vecinos, por lo que consideramos que su tolerancia a la cercanía humana ha aumentado significativamente, por otro lado, las aves tienen la capacidad de desplazamiento necesaria para evitar los efectos inmediatos que este proyecto pudiera causarles.

Etapas de instalación y/o construcción

Durante esta etapa se llevan a cabo la gran mayoría de las actividades emisoras de impactos negativos del proyecto. Nos encontramos con actividades tan importantes como la construcción de las canchas de tenis profesionales, las canchas de tenis de práctica, el área de servicios y la calle que comunica a ella, así como el estacionamiento general y el área verde.

"Dos Cabos"

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

13 de 22



Las actividades de construcción de estos elementos llevarán consigo los impactos adversos desde el propio transporte de los materiales por carretera, su arribo y descarga en el terreno, la construcción misma, seguidamente se realizan trabajos de instalaciones sanitarias y eléctricas (independientemente de aquellas instalaciones de servicios hidrosanitarios que ya han sido realizados durante la anterior etapa de preparación de la obra).

Estas obras de construcción de cimientos y de instalación de áreas de servicios con sus instalaciones hidrosanitarias y eléctricas serán realizadas de forma continua cada vez que se comiencen las obras de levantamiento de las estructuras como los edificios de oficinas, baños, lavaderos, amenidades deportivas como bancas y sitios designados para comercios.

Estas actividades generan impactos ambientales muy evidentes, como lo son la contaminación por gases de combustión emitidos por la maquinaria y camiones de trabajo, la contaminación por polvos levantados durante las obras, y la generación constante de ruido.

En esta etapa la contaminación atmosférica ocasionada por el transporte de la maquinaria e implementos y materiales de las nuevas estructuras es el principal impacto ambiental, así como el ruido concomitante que se generará, sin embargo, siendo una zona de alto tránsito por la carretera panorámica, con un constante aforo vehicular, prácticamente el impacto se verá reducido a unos pocos minutos u horas de descargue de materiales.

Impactos detectados durante la construcción de estas estructuras y edificios son la pérdida de hábitat, el desplazamiento local de la fauna encontrada en ese sitio y la obstrucción del fondo escénico del paisaje por parte del camino de acceso y el estacionamiento que se verá desde la carretera.

Estos impactos son puntuales, es decir, solo se perciben en el sitio donde ocurren, pero son de carácter permanente, es decir que permanecen por un tiempo indefinido. Los impactos al ser de reducida superficie los hace de significancia media, puesto que las estructuras construidas afectan el paisaje de forma inequívoca, permanente y puntual.

En el aspecto general del sitio se ha considerado que al final el impacto es positivo, puesto que comparado con los servicios ambientales que ofrece el sistema, una vez que el proyecto se implante en el sitio, dichos servicios no se verán afectados, es decir, aún existe la presencia de aves, aún existe la presencia de flora local, el suelo disminuye su erodabilidad, y se ofrecen servicios de alto impacto al turismo, como lo son instalaciones deportivas y la vista al mar. A largo plazo, estos impactos positivos a la economía del sitio hacen que los impactos adversos reduzcan su importancia relativa.

Durante todas las obras se generarán empleos temporales, así como una derrama económica a nivel local, estos impactos benéficos son de poca significancia por su extensión, pero al ser permanentes, se considera que funcionando a largo plazo los impactos benéficos sobrepasan a los impactos ambientales que finalmente lo que hacen es disminuir los servicios ambientales del sitio en estudio, que como hemos visto, si el proyecto no se desarrolla, son muy reducidos.

Contaminación por generación y levantamiento de polvo

En las actividades de adquisición y transporte y operación de maquinaria, la generación de polvos se verá aumentada drásticamente. Esta contaminación, no obstante, es de carácter temporal, pues sólo dura pocas horas al día, y se detendrá completamente al momento de terminar las actividades, por lo que se considera a este impacto como Compatible, dada su reversibilidad, extensión tipo puntual y baja intensidad.

APC



Disminución de la calidad del suelo por efecto de relleno y nivelaciones

El impacto se valora como de significancia baja a pesar de los criterios de persistencia a largo plazo y su irreversibilidad, porque el efecto es de poca extensión relativa, la presencia de la carretera panorámica justo a un lado. El impacto se valora como moderado de acuerdo con los criterios de persistencia a largo plazo y su irreversibilidad, sin embargo, el efecto es de poca extensión relativa. Es por esto que el impacto se considera como de poca significancia. De hecho, estas nivelaciones aportarán estabilidad al terreno, que disminuirá su tasa de erosión.

Pérdida de suelo

El área del proyecto no presenta zonas cultivables ni ganaderas, no hay un aprovechamiento actual del terreno, por lo que no existe una pérdida de suelo, el impacto se clasifica como de poca significancia.

Calidad de vida de la población local

Por las razones antes expuestas, como la generación de polvo, generación de ruidos, emisiones de gases de combustión a la atmósfera etc., se considera que la calidad de vida de la población que circula por la carretera se verá afectada de manera adversa, e incluso se pueden esperar quejas a las autoridades municipales como sucede en estos casos.

Reducción de la naturalidad del paisaje

En el establecimiento de cualquier asentamiento humano se levantan estructuras en el escenario paisajístico, lo que da por resultado el impacto sobre la naturalidad del paisaje, lo que se suma al efecto de otros desarrollos cercanos (el sitio se encuentra casi desprovisto de la flora nativa original).

Este impacto se valoró como moderado debido a la extensión limitada, la recuperabilidad parcial y principalmente por que los elementos no presentan altura perceptible, desde la carretera solo se apreciara el estacionamiento y a lo lejos las canchas de tenis, lo que no obstruye el paisaje de manera ostensible.

Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación y mantenimiento de este proyecto se generan casi la totalidad de impactos benéficos, como son la generación de empleos permanentes y de calidad se valoran como significativos. Se espera que inmediatamente que se termine de construir se lleve a cabo un evento deportivo internacional en estas instalaciones. *Sede de torneo Abierto Los Cabos ATP*, amplias instalaciones deportivas que incluyen entre otras cosas dos albercas olímpicas, una alberca adicional, una pista de atletismo, canchas de fútbol rápido, cancha reglamentaria de fútbol, canchas de voleibol, canchas de tenis, amplias áreas verdes, así como espacios habitacionales en régimen de condominio.

En esta etapa se considera que los impactos que este proyecto genera a la calidad de vida local, la economía local y municipal, así como los servicios que ofrece al turismo y a la comunidad, así como los empleos que genera, tanto de primer nivel como básicos, temporales y permanentes, son benéficos, de carácter local a municipal y que se extienden en el tiempo de manera indefinida, por lo que dichos impactos benéficos adquieren el carácter de significancia media-alta.

Las actividades principales que emiten impactos adversos son el aumento de circulación vehicular por la carretera panorámica, la circulación local de vehículos, la generación potencial de residuos, o basura. La demanda de agua será paliada provisionalmente por la desaladora que actualmente existe en Hotel Solaz Los Cabos, y el manejo sanitario del agua generada será realizado por la planta de tratamiento que actualmente opera en esas instalaciones.

"Dos Cabos"

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

15/04/2019



Generación de residuos urbanos

Los residuos urbanos generados serán colectados por trabajadores del municipio y dispuestos en el tiradero local municipal.

Impactos Acumulativos Generales

Los efectos acumulativos que este proyecto genera son sobre todo el aumento del aforo vehicular a nivel local, la potencial generación de desechos sólidos sobre la carretera y en el ambiente en general y el aumento de la presencia humana que tiende a ahuyentar a la fauna silvestre. Actualmente ya se encuentran en las cercanías desarrollos de primer nivel, que se suman a este proyecto.

Este proyecto generará aguas de rechazo tipo salmuera hacia el subsuelo arenoso, cerca de la zona costera, en un área marina de alta energía, es decir, con corrientes marinas y oleajes sustancialmente elevados, en línea costera abierta, por lo que dicha agua de rechazo se diluirá a mayor velocidad de la que se produce, generando un impacto al ambiente mínimo, pero siendo este impacto acumulativo con las desaladoras de otros proyectos en otros hoteles.

Impactos ambientales residuales

Los impactos residuales generados en este proyecto no tendrán un elevado grado de afectación y por otro lado, dicho impacto será sumamente delimitado.

El impacto residual más importante es aquel que se considera permanente, esto es, la pérdida de hábitat al construir estructuras de carácter permanente.

Los visitantes de este complejo producirán cierta cantidad de residuos sólidos y líquidos, además de necesitar los servicios básicos, pero estos residuos serán recolectados por personal del municipio, y los servicios necesarios como agua potable y el manejo de aguas residuales ya se encuentran en operación en el sitio, por lo que los impactos negativos son no significativos.

Los impactos adversos residuales más importante son las modificaciones al relieve local del sitio, la afectación a las capas del suelo y tipo de roca, la pérdida de hábitat posible para que la flora y fauna colonicen (recordamos que actualmente se encuentran muy escasamente), y sobre todo la presencia constante o permanente de instalaciones deportivas.

Los impactos residuales generados por estas estructuras son variados, por una parte, existe la presión a la atmósfera por la circulación vehicular normal que diariamente se llevará a cabo en ese sitio, emitiendo gases de combustión interna y ruido, además de un poco de polvo.

Otro impacto muy evidente es la mera presencia humana en el sitio, que inhibe los asentamientos permanentes de fauna, sin embargo, antes de emplazarse el proyecto ya se encontraba muy escasa la fauna.

La generación de basura es un impacto potencial que, aunque puede ser prevenido completamente y mitigado con la colocación de botes de basura y su adecuada recolección periódica, puede darse el caso de contaminación por basura en caso de no existir el apoyo de los botes de basura, en caso de un evento extraordinario como un huracán o en caso eventual de comportamiento aleatorio y despreocupado de los usuarios del proyecto.

JPL

"Dos Cabos"

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



C).- 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.

D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con detalle el **Proyecto** que se pretende realizar, incluyendo la estructura y materiales por utilizar, así como la ubicación donde se localiza cada área, las etapas de construcción y duraciones de ellas. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del mismo. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. En un escrito presentado en alcance, la promovente manifestó que para etapas más avanzadas del proyecto se presentará por separado otra Manifestación de Impacto Ambiental Particular, en la que se analicen y evalúen los impactos de una planta desaladora y una planta de tratamiento de aguas que servirán para la operación definitiva del **Proyecto**.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables para el **Proyecto**, esta Delegación identificó que en la **MIA-P** se realiza una correcta Vinculación con los instrumentos normativos aplicables, y que por la ubicación del **Proyecto**, está comprendido dentro del *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040*, apegándose a las normativas que dicho Plan indica para el tipo de obra, además de complementar con las Leyes que la ejecución de este **Proyecto** conlleva, por lo que esta Delegación considera que el **Proyecto** no se opone a lo que establecen las Leyes Federales, Planes, Reglamentos y Normas que de éstas se derivan, por lo que se considera que se mantiene una vinculación positiva entre legislación y el denominado **Proyecto** "Dos Cabos", por lo que se le da el debido cumplimiento a la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental indica que se requiere incluir en la **MIA-P** 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, se está en posibilidades de identificar los impactos que podría causar el desarrollo del **Proyecto**; además, considerando que en el área donde se pretende realizar el **Proyecto** se encuentran especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, esta Delegación **condiciona a la Promovente** a realizar un Programa de Rescate de Flora y/o Fauna, previo, esto dependiendo la especie encontrada, logrando así reducir la afectación al sitio.

De igual manera, el **Proyecto cumple** con lo que indica fracción V y VI del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ya que durante el análisis se confirmó que presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales, evaluándolos por cada etapa del Proyecto, con las variantes que estas presentan.

La **Promovente** prevé que el **Proyecto** ocasionará 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 misma **Promovente**, se generarán durante la etapa de desmonte, construcción y operación del Proyecto, pero dando cumplimiento a las debidas medidas, los impactos identificados podrán ser de menor gravedad, teniendo oportunidad de compensarse o mitigarse. Además de darle seguimiento a las condicionantes presentadas en este Resolutivo, se considera que los impactos generados serán de menor daño, dando cumplimiento a dicho Reglamento.



En la **MIA-P** la **Promoviente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, **acredita el cumplimiento** de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del RLGEOPAMEIA antes referido.

En la fracción VIII del mismo Reglamento, se estipula que la **MIA-P** debe manifestar los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada, con la documentación presentada que incluye planos, tablas e imágenes, con lo que se da credibilidad a la información y **cumplimiento a lo establecido** en el instrumento normativo referido.

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, cumple con los requisitos** que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso de 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.

Esta Delegación Federal considera que las actividades propuestas para el desarrollo del **Proyecto** son **factibles** de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** 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:

TÉRMINOS

PRIMERO De conformidad con lo que se establece en los artículos 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 45, fracción II de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, el Proyecto **"Dos Cabos"**, el cual consiste en el cambio de uso de suelo forestal con afectación a ecosistema costero en una superficie total de 506,275.7901 m², (50-62-75.7901 ha) para la edificación de obras civiles, específicamente canchas de tenis profesionales, una de ellas con capacidad para 6000 espectadores y otra para 1000 espectadores, además de nueve canchas de entrenamiento de tenis, oficinas, una cancha de fútbol con dimensiones reglamentarias, dos canchas de fútbol rápido, dos albercas olímpicas, una alberca de esparcimiento, una pista de atletismo, edificio de usos múltiples con canchas para basquetbol, voleibol, baños, vestidores, oficinas y otros, andadores y áreas verdes. También se construirán áreas comerciales y edificios habitacionales, servicios de apoyo para todo el complejo condominial denominado Desarrollo Residencial Turístico Dos Cabos. Para el uso habitacional se construirán edificios multifamiliares en 5 polígonos. Para las vialidades, el acceso se ubica en colindancia con el corredor turístico a la altura del km 19, con un carril de desaceleración viniendo de San José del Cabo, conectado a la vialidad principal mediante una glorieta de 40 metros de diámetro. Al interior, la vialidad principal será tipo boulevard con cuatro carriles para vehículos y banquetas peatonales a los costados.

El complejo deportivo en una superficie de 125,038.6362m² contará con las siguientes instalaciones:

1. Nueve canchas de tenis para entrenamiento.
2. Un estadio con cancha de tenis y capacidad para 1000 personas.

HA



3. Un estadio con cancha de tenis que se podrá usar para otros eventos con aforo de 6000 personas.
4. Área de baños en los estadios de tenis por 763.39m² en cuatro edificios en la zona.
5. Estacionamiento de maniobras para camiones en 2003.01m².
6. Un edificio de servicios para oficinas, vestidores, baños, salas de juntas, de 506m².
7. Dos albercas olímpicas.
8. Una alberca de esparcimiento.
9. Una cancha reglamentaria de futbol soccer, con una pista de atletismo de 400 metros.
10. Dos canchas de futbol rápido.
11. Andadores de concreto con una superficie de 6,434.4 m².
12. Edificio de usos múltiples con canchas de basquetbol, voleibol, baños vestidores, oficinas y otros en una superficie de 11,105.2m².
13. Áreas verdes por una superficie de 40,152.6802m².

El **Proyecto** se encuentra ubicado entre los kilómetros 19+000 y 19+800 de la carretera federal San José del Cabo a Cabo San Lucas, en el corredor turístico del mismo nombre, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Las coordenadas UTM son:

I Coordenadas (UTM-WGS84 Z12) que delimitan el predio de 256 hectáreas.					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	622791.2973	2543084.7844	9	625435.4325	2541588.2365
2	623589.5836	2543584.7649	10	624998.4710	2541314.5600
3	623631.3027	2543542.9244	11	624943.4700	2541402.6230
4	625427.5060	2541709.4702	12	624607.1890	2541192.0050
5	625511.6193	2541628.4069	13	624681.7500	2541116.1920
6	625506.5602	2541625.9503	14	624655.7089	2541099.8820
7	625475.1052	2541610.5083	15	624585.5481	2541171.1385
8	625449.5477	2541596.4103	16	622791.2973	2543084.7844

APL



II Coordenadas que delimitan la poligonal del proyecto general (propiedad privada de 506,275.7901 m²).

Vértice	x	y	Vértice	X	y	Vértice	X	y
1	624388.795	2541380.985	26	625422.376	2541604.660	51	625378.334	2541701.365
2	624390.966	2541439.964	27	625422.327	2541609.046	52	625374.958	2541704.165
3	624392.840	2541466.792	28	625422.127	2541613.428	53	625371.487	2541706.847
4	624395.544	2541493.549	29	625421.774	2541617.800	54	625367.925	2541709.407
5	624399.075	2541520.209	30	625421.270	2541622.158	55	625364.276	2541711.841
6	624403.352	2541546.764	31	625420.616	2541626.495	56	625360.545	2541714.148
7	624408.450	2541573.174	32	625419.811	2541630.807	57	625356.736	2541716.323
8	624414.365	2541599.413	33	625418.857	2541635.088	58	625352.854	2541718.366
9	624421.277	2541626.236	34	625417.755	2541639.334	59	625348.904	2541720.272
10	624429.035	2541652.827	35	625416.507	2541643.539	60	625344.889	2541722.040
11	624437.631	2541679.159	36	625415.113	2541647.698	61	625340.816	2541723.668
12	624447.056	2541705.206	37	625413.577	2541651.807	62	625339.030	2541729.367
13	624455.891	2541727.751	38	625411.898	2541655.859	63	625335.160	2541732.425
14	624465.361	2541750.037	39	625410.080	2541659.851	64	625331.105	2541735.508
15	624475.459	2541772.045	40	625408.125	2541663.778	65	625327.433	2541738.236
16	624485.366	2541794.188	41	625406.034	2541667.634	66	625323.688	2541740.575
17	624495.690	2541816.430	42	625403.811	2541671.416	67	624945.842	2541405.744
18	624796.297	2542353.769	43	625401.459	2541675.118	68	624942.539	2541403.744
19	625200.808	2541940.813	44	625398.979	2541678.736	69	624860.000	2541537.000
20	624819.685	2541711.160	45	625396.375	2541682.266	70	624699.000	2541436.000
21	625230.822	2541468.035	46	625393.651	2541685.704	71	624782.211	2541303.259
22	625421.050	2541587.178	47	625390.808	2541689.045	72	624609.672	2541195.195
23	625421.609	2541591.528	48	625387.852	2541692.285	73	624685.360	2541118.453
24	625422.017	2541595.896	49	625384.785	2541695.421	74	624655.709	2541099.882
25	625422.272	2541600.275	50	625381.611	2541698.449	75	624585.548	2541171.138

SEGUNDO La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 30 (treinta) años para las etapa de preparación, mantenimiento y operación. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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 el **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

APC

Dos Cabos

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



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 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 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.

SEXTO 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.

"Dos Cabos"

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

21 de 30



SÉPTIMO La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** de conformidad con lo que señala el artículo 44 fracción III del reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental se hacen de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

Las acciones propuestas continuación se aplican en cualquier etapa del Proyecto, son las medidas más generales y de mayor importancia, se señalan las medidas preventivas y de mitigación que se llevarán a cabo:

- Se prohíbe proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceite, combustibles.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
- Deberán colocarse sanitarios portátiles para los trabajadores.
- Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, regarán con agua los sitios de trabajo.
- Deberán colocarse sanitarios portátiles tanto en la etapa de preparación del sitio como en la etapa de construcción para evitar residuos sanitarios que pongan en peligro la salud pública.
- La limpieza de los baños debe realizarse periódicamente sin falta por personal calificado.

Además de considerar lo siguiente:

- Colocar contenedores de basura estratégicamente para evitar la generación de basura que pudiese ser provocada por los trabajadores.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
- Quedará estrictamente prohibido abandonar residuos sólidos y material sobrante de actividades del proyecto, por lo que éstos se deberán transportar fuera de las áreas de trabajo y depositar en los sitios que determine la autoridad local competente.
- La nivelación del terreno se realizará minimizando el movimiento de grandes volúmenes de tierra.
- Se colocarán contenedores con tapa, para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por las diferentes actividades.
- Se realizará la limpieza de sitios y áreas, al concluir las obras, considerando para el caso el retiro del equipo, materiales desmontables y maquinaria utilizada.
- Se promoverá en todas las áreas del desarrollo la separación orgánica e inorgánica de basuras y desperdicios, para su adecuado manejo.
- Se realizarán contactos y acuerdos necesarios con las empresas autorizadas y/o autoridad municipal encargadas de realizar el reciclaje de los desechos sólidos para que se recolecten y separen estos desechos y buscar su recuperación económica (papel, cartón, plásticos, vidrio, aluminio etc.), favoreciendo así, la disminución del volumen diario de desperdicios a manejar y transportar.
- Se establecerá un sistema de señalización, difusión y un programa de educación ambiental, encaminado a concientizar trabajadores, usuarios, administrativos, personal ejecutivo y propietarios, para propiciar el reúso, reciclaje y buen manejo de residuos.

Además de considerar lo siguiente:

- Colocar contenedores de basura estratégicamente para evitar la generación de basura que pudiese ser provocada por los trabajadores de la instalación de la planta.

hpc



- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.

A continuación, se señalan las medidas preventivas y de mitigación que se llevarán a cabo por cada componente ambiental:

Componente ambiental	MEDIDA	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA
Atmósfera	Verificación de emisiones del parque vehicular empleado y maquinaria utilizada en la obra	Un programa calendarizado de mantenimiento del parque vehicular y maquinaria pesada, además de la atención inmediata de cualquier falla registrada, permitirá que los vehículos cumplan con la normativa en materia de emisiones a la atmósfera
Atmósfera	Utilización de cubiertas (lonas) en vehículos utilizados para el traslado de material	El empleo de lonas en vehículos que trasladan material, evita la dispersión de partículas durante los traslados.
Atmósfera	Humedecimiento de sustrato en sitios donde se ejecuten movimientos de suelo	Mediante el humedecimiento con agua cruda de los sustratos donde se realicen movimientos de suelo se reduce notablemente la dispersión de partículas a la atmósfera
Suelo	Utilización de letrinas para el uso de trabajadores	La distribución y uso de letrinas o sanitarios secos para el empleo de los trabajadores es indispensable para evitar la contaminación del suelo
Suelo	Ubicación de bidones para desechos sólidos, disposición adecuada y recolección municipal	Los residuos sólidos urbanos generados en el sitio deberán disponerse en contenedores metálicos que serán distribuidos en el sitio de la obra evitando su dispersión y/ o disposición inadecuada

Etapas de preparación del sitio

La calidad del aire puede verse afectada por la emisión de partículas y de gases a la atmósfera provenientes de los vehículos y maquinaria usada.

HPW

"Dos Cabos"

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

23 de 32



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

CON ART. CATORCENOS DEL
EMILIANO ZAPATA

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Preparación del sitio, aplicación del programa de rescate de flora y fauna relevantes, desmonte y despalle, limpieza y nivelación de terreno, rellenos.	Impacto al suelo por cortes y rellenos	Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. La exposición a los agentes erosivos puede ser mitigada con reforestación e incorporación de flora ornamental con ejemplares de especies típicas de la zona. Se aprovecharán al máximo los caminos ya existentes para evitar al máximo la afectación de otras áreas. Se debe prohibir el proporcionar servicios mayores de mantenimiento en el sitio del proyecto a maquinaria y equipo.
	Impacto a la atmósfera, manejo de maquinaria y equipo, carga y traslado de material, generación de ruido, aumento de partículas suspendidas.	La maquinaria usada deberá contar con el mantenimiento adecuado para minimizar al máximo las emisiones de gases a la atmósfera. Para evitar el ruido excesivo se colocarán lonas protectoras en el perímetro del área de trabajo. Garantizar el mantenimiento y verificación vehicular de las unidades de transporte. Para minimizar la emisión de polvos por el tránsito de vehículos deberá establecerse una velocidad máxima de 20 km / h Los vehículos deberán cumplir con la NOM-081-SEMARNAT-1994. El material transportado por los camiones deberá estar cubierto por lonas para evitar la dispersión de polvo. Monitoreo de los niveles de ruido.
		adecuado para atenuar el ruido. Los contenedores de aceite, combustibles y otras sustancias líquidas deberán colocarse sobre recipientes portátiles para prevenir derrames.
	Impacto al reducir el hábitat mediante desmonte y despalle, aumento temporal de la erosión.	Para evitar el aumento de la erosión, dejar pasar el menor tiempo posible entre el desmonte y la construcción de las áreas verdes y ajardinadas. Aplicar de manera estricta el Plan de Rescate de flora y Fauna Relevantes. Destinar una superficie de al menos 101,721.024 m ² del proyecto como área verde o natural Queda prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de flora o fauna. Restituir en manera de lo posible con especies propias de la zona desértica de esta parte de la península mediante la replantación de individuos florísticos.

Etapas de construcción

Durante esta etapa se llevarán a cabo actividades finas de nivelado final del terreno, excavaciones para construcción de cimientos de edificios de servicios, introducción de servicios hidrosanitarios e instalaciones eléctricas, construcción de los estacionamientos, canchas de tenis, albercas olímpicas, pista de atletismo, canchas de fútbol rápido, cancha reglamentaria de fútbol, edificio multiusos deportivos, áreas de servicios, baños, acabados y obras de jardinería para las áreas verdes.

11/10/19

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



Ha

www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ADMINISTRACIÓN
EMILIANO ZAPATA

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Áreas verdes, camino de acceso, estacionamiento, superficies de multifamiliares en régimen condominal, superficies de comercios, viveros, acabados finales.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Los materiales requeridos para la construcción serán adquiridos en bancos de materiales debidamente autorizados, en el sitio no deben abrirse nuevos bancos de extracción de materiales. Realizar las actividades de construcción por etapas para permitir la movilización de la fauna. Se deberá capacitar al personal en todos los aspectos de seguridad, salud y medio ambiente, a fin de prevenir los posibles riesgos. Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. Todo el personal deberá respetar las señalizaciones y los cercos perimétricos temporales establecidos por el contratista. Los equipos, maquinarias, materiales que se utilizarán en el proyecto cumplirán con las especificaciones técnicas de control del fabricante que incluye pruebas e inspecciones. Mantenimiento adecuado de maquinaria, tenerla en las mejores condiciones mecánicas. Humedecimiento periódico en las zonas de trabajo, de acuerdo a las condiciones climáticas. Se mantendrán húmedas las pilas de almacenamiento de material producto de la excavación, para evitar la generación de polvo debido a la acción de los vientos. Realizar riegos constantes en áreas que así lo requieran, para atenuar la generación de polvo. Los vehículos de transporte de carga de materiales e insumos para la obra v/ excedentes, deberán mantener las tolvas cubiertas para

APC



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ANILITO, CASTELLANOS, S.P.A.
EMILIANO ZAPATA

Durante los trabajos se implementará el uso de silenciadores adecuados en los equipos pesados.

Impacto al suelo

La empresa contratista deberá contar con un supervisor ambiental y de seguridad durante la ejecución del proyecto.

El personal involucrado en el proyecto estará capacitado en temas de salud e higiene ocupacional.

Durante las faenas de construcción se realizará el movimiento de tierras en las áreas estrictamente necesarias de manera que se minimice la intervención en la superficie de suelo.

Todo equipo, vehículo y maquinaria debe contar con herramientas y materiales para actuar en casos de derrames de combustibles y/o lubricantes, tales como picos, lampas, material absorbente y depósitos adecuados para recojo de suelos contaminados.

En caso de ocurrencia de derrames accidentales de combustibles y/o lubricantes, se procederá al retiro inmediato de todo suelo contaminado.

Únicamente se reabastecerá de combustible y/o lubricante en campo, aquellos equipos y/o maquinarias que por sus propias actividades destinadas a las obras o tamaño (dimensión), no puedan trasladarse hasta las zonas de abastecimiento.

Se debe instalar un baño portátil por cada 15 personas que laboren en la construcción del proyecto.

Restringir las áreas de intervención, movilización de los vehículos y maquinarias solamente a zonas establecidas para las actividades constructivas.

Solo se trabajará en turnos diurnos.

Etapas de Operación y mantenimiento

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Canchas de tenis, área de multideportes, albercas olímpicas, pista de atletismo, áreas habitacionales, áreas comerciales, accesos a zona de servicios y edificio de ATP, estacionamiento.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Mantenimiento adecuado de vías de acceso.
	Impactos generales al ambiente	Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de estructuras. Indicaciones adecuadas de tránsito desde camellera panorámica hasta circulación interior. Ubicación estratégica de contenedores de basura. Número adecuado de contenedores para el proyecto entero. Contratación de una empresa a cargo del transporte de residuos.
	Impacto al suelo en general	Realizar la limpieza de los sitios al concluir las actividades, asimismo, retirar los equipos, materiales y maquinarias utilizados, así como la infraestructura de apoyo, para dar inicio a las actividades de restauración de las áreas afectadas. Colocación de contenedores de basura en número suficiente en todas las áreas del sitio. Estos contenedores pueden ser debidamente señalizados y pintados de distintos colores para poder separar los residuos orgánicos de los inorgánicos, contenedores específicos para vidrio y para plásticos. Limpieza diaria de las áreas, efectuada por trabajadores encargados de recoger y clasificar los residuos que queden en el suelo y en el agua, en las áreas verdes y de canchas de tenis. Es muy recomendable contratar un servicio que pueda transportar diariamente o cada tercer día los residuos hacia los sitios de disposición final, cuya utilización debe ser gestionada ante las autoridades municipales.

"Dos Cabos"

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

27/09/32



OCTAVO De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto y fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establecen 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 sujetándose a las medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos; y 47, primer párrafo del mismo reglamento citado, que establece qué, la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva; así como el 48 del mismo que estipula que la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse en las diferentes etapas del **Proyecto**, esta Delegación Federal 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 **Promovente** deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del inicio de obras y actividades del **Proyecto** y remitir copia a esta Delegación Federal de dicha notificación y cualquier otra derivada del cumplimiento de Términos y Condicionantes.
2. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - Objetivos y alcances.
 - Diagnóstico y metodología que utilizará, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
3. Contemplar los eventos meteorológicos que la localización del **Proyecto** representa, para tener medidas previas, de mitigación y compensación en caso del suceso de alguna, al ser una zona con altos niveles de afluencias en huracanes y tormentas en temporadas se debe de prever estas situaciones, esto en el aspecto ambiental, usando materiales resistentes y tener un Plan emergente para los desechos que esto llegara a provocar.
4. Deberá mantener el mayor cuidado y llevar a cabo las medidas manifestadas para la **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales**, a emplear inicialmente, que forman parte del desarrollo turístico integral autorizado y en operación Hotel Solaz Los Cabos, de igual manera para la **Planta Desaladora**, evitando rebasar la capacidad de las mismas; y en un plazo razonable presentar a evaluación una Manifestación de Impacto Ambiental específica para dichas obras permanentes de este **Proyecto**.
5. En cuanto al uso del sistema de alcantarillado, la **Promovente** deberá observar lo dispuesto en los criterios ecológicos generales señalados en Plan de Ordenamiento ecológico del Municipio de Los Cabos, en particular los dispuestos para la Unidad Territorial T-6 : I14, I16 Y J1-4.
6. En la **MIA-P** se menciona la opción de realizar otro pozo para aguas residuales, esto para satisfacer la capacidad de agua que dicho **Proyecto** requiere, por lo que esta Delegación manifiesta que **no podrá llevar a cabo modificaciones al Proyecto**, en este caso, la ejecución de otra planta para aguas residuales, sin previa autorización de dicha autoridad.

WPC

"Dos Cabos"

Edificio Victor 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



7. El **Promoviente** deberá llevar a cabo el **Rescate de Flora y Fauna silvestre**, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
8. Al inicio de cada jornada, el personal asignado deberá aplicar acciones para ahuyentar de fauna evitando ocasionar daños a los ejemplares por toda el área, esto con ruido o de forma manual, según se requiera.
9. La vegetación retirada por el inicio de obras, deberá ser reubicada en su mayoría en las zonas elegidas para áreas verdes dentro del Proyecto, el **100% de las especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 tendrán que ser reubicadas**, y lo que no pueda ser reubicado deberá ser triturado para de igual forma esparcirlo por las áreas dispuestas y estos sirvan de abono.
10. Para evitar la dispersión del polvo provocada por la ejecución del **Proyecto**, la **Promoviente** deberá realizar el riego en las áreas, esto con aguas tratadas, evitando así el consumo excesivo del recurso vital, de igual forma para los caminos existentes del **Proyecto**.
11. La **Promoviente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado, que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos dentro de la superficie del proyecto perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio con contenedores, diferenciados en residuos **orgánicos e inorgánicos**, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento. La adecuada gestión de los residuos deberá incluir un programa de señalización, difusión y educación ambiental dirigidos principalmente a los empleados que laboren en las diferentes etapas del **Proyecto**.
12. Deberá asegurarse que las bardas perimetrales que delimiten los cauces de arroyo presentes en el polígono del **Proyecto** sean lo suficientemente resistentes para los casos que se presenten en temporadas de lluvias, que soporten la cantidad de arrastre que estos cauces regularmente presentan en dichas temporadas. De igual manera, deberá tener extremo control con los residuos que pudieran llegar a estos arroyos, ya que estos desembocan al mar, por lo que se deben de tomar las medidas necesarias como lonas alusivas, personal que cuide el área y el chequeo en determinados tiempos para el control del mismo. Durante la etapa de construcción deberá evitar la alteración u obstrucción de los cauces naturales existentes.
13. Deberá proporcionarles la información adecuada a los trabajadores sobre las medidas que se deben de tomar para el cuidado ambiental, por lo que deberá de haber un encargado que presente el **Programa ambiental** que manejen y se encargue que todos lo lleven a cabo y sean partícipes, dicho encargado tendrá que permanecer en **todas las fases del Proyecto**, poniendo el sumo cuidado a la ejecución del mismo; por lo que deberá elaborar una bitácora para darle seguimiento diariamente, añadiendo las medidas aplicadas.
14. La **Promoviente** deberá asegurar que los materiales pétreos a emplear en el **Proyecto** sean obtenidos de bancos de materiales pétreos **debidamente autorizados** por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en materia le otorgan los artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico Y Protección al Ambiente, artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al **Promoviente** que solicite a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales. el

"Dos Cabos"



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ABRIL DEL CASTELLANO DEL 1919
EMILIANO ZAPATA

transporte de dichos materiales pétreos deberá ser realizado en vehículos en buenas condiciones mecánicas, que estos a su vez vayan tapados y en su caso con el material humedecido, con el fin de disminuir las emisiones de gases y polvo a la atmósfera.

15. Deberá observar los criterios ecológicos generales señalados en el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos en particular los dispuestos de esta Unidad Territorial T-6 que son A 1; B 1-3; C 4-6,10-12; D 1,4,8,9; E 1-4; F 1-4, 6-7; I 1-20; J 1-4; K 21-23.
16. La **Promoviente** no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.
17. 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.
18. Se **prohíbe a la Promoviente** utilizar agua potable para riego en las distintas etapas del **Proyecto**, por lo que la única forma que le es permitido realizarlo es con aguas tratadas.
19. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** para la etapa de desmonte y construcción (1 por cada 10 personas), esto para evitar contaminación al aire libre, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
20. Esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales, por lo que este resolutivo no es una autorización para empezar a ejecutar el **Proyecto**, por lo que es **obligatorio** que la **Promoviente** tenga todos los permisos requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, y que la **Promoviente adecue su Proyecto** con las normativas que estos le apliquen dependiendo el tipo de **Proyecto**.
21. Mantener los vehículos contaminantes que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan alguna emisión al ambiente.
22. De igual manera, dar el mantenimiento constante a los vehículos y equipos a utilizar que produzcan ruidos que puedan alterar la fauna existente, y por la cercanía a la zona civilizada. Por lo que el trabajo diario será estrictamente diurno.
23. Deberá asegurarse de **respetar los límites de las superficies autorizadas** según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
24. Al término de la jornada **diaria** de ejecución de trabajo, la **Promoviente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

1. 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.

APL



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 semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento 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**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

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.

UNDÉCIMO 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.

DUODÉCIMO 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.

DECIMOTERCERO 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.

DECIMOCUARTO 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.

DECIMOQUINTO 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 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.

DECIMOSEXTO 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.

DECIMOSÉPTIMO **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.

DECIMOCTAVO **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a Quinta tres S.A. de C.V., Representante Legal, Víctor Manuel Reynaud Solís, **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 a sus acreditados.

DQP/HPCM/DGLZ

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 17 Bis del Reglamento 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."

**DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT**



**ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR**

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.

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