



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA MAJESTAD DE LA PATRIA

**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-0049/05/19 - 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.



**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión**
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.059/20
Bitácora 03/MP-0049/05/19
Clave: 03BS2019TD038

La Paz, Baja California Sur a 07 de febrero del 2020

Promotora del Turismo Baja California Sur S.A. de C.V.
Delegado Especial, C. Gabriel Ernesto Larrea Santana

VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0049/05/19 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Asoleadero Mango Deck"** mismo que consiste en la ampliación y renovación de las obras existentes (600m²) del restaurante Mango Deck en la Playa El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al **C. Gabriel Ernesto Larrea Santana**, Delegado Especial de Promotora del Turismo Baja California Sur S.A. de C.V., se le nombrará **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Asoleadero Mango Deck"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracción IX, 28, primer párrafo, fracción X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 81 y 82 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Áreas Naturales Protegidas y,

RESULTANDO

- I. Que el 14 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El **Proyecto** consiste en la ampliación y renovación de las obras existentes (600m²) del restaurante Mango Deck, a desarrollarse en la Playa El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.



- II. Que en cumplimiento con lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 23 de mayo de 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/027/19 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 mayo de 2019, 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**.
- III. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número 03BS2019TD038, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 24 de mayo de 2019, puso a disposición del público, la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- IV. Que el día 29 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente presenta la evidencia de que publicó un extracto del **Proyecto** en el periódico El Sudcaliforniano de fecha 15 de mayo de 2019.
- 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.346/19, del 24 de mayo de 2019, 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 03 de junio de 2019.
- VI. Que, con fundamento en el artículo 25 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.347/19 del 24 de mayo de 2019, esta Delegación Federal solicitó a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, emitir su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**. Dicha solicitud fue recibida el 03 de junio de 2019.
- VII. Que, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal solicitó al H. Ayuntamiento de Los Cabos, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.348/19 del 03 de junio de 2019, manifestar lo que a su derecho convenga. Dicha solicitud fue recibida el 03 de junio de 2019.
- VIII. Que el 14 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/836/2019, del 13 de junio de 2019, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

[Handwritten signature]

"Asoleadero Mango Deck"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

"...se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 07 de los corrientes se constituyó en el sitio, donde se observó que, no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el Proyecto..."

- IX. Que el 04 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.368.19, del 22 de junio de 2019, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...OBSERVACIONES

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2015-2021

Este proyecto es congruente con la visión del Programa Estatal de Desarrollo 2015-2021.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

El Proyecto es compatible con lo proyectado dentro del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.

SERVICIOS BÁSICOS.

Se recomienda instalar elementos ahorradores de agua en todas sus instalaciones del Desarrollo Inmobiliario.

ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

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

- X. Que el 09 de Julio del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** da aviso del inicio de obras del **Proyecto**.
- XI. Que el 15 de agosto del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** presenta el Programa de Vigilancia Ambiental y las Medidas de Preventivas de Mitigación y Compensación Aplicables al **Proyecto**.
- XII. Que el 18 de septiembre de 2019, recibió el **Promovente**, el oficio de requerimiento de información adicional SEMARNAT-BCS.02.01.IA.541/19 de fecha 25 de julio de 2019.
1. Para dar cumplimiento al Artículo 12 fracción I y II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental; deberá manifestar la siguiente información:
 - En el capítulo I Datos Generales del Proyecto, del Promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental; no se considera el tiempo de vida útil del **Proyecto**. Por lo que deberá manifestar y justificar el **tiempo que requiere la autorización**.
 - En el capítulo II Descripción del Proyecto; no se presenta el polígono del área exclusiva para el Proyecto, solo se presenta un mapa de toda la concesión. Deberá presentar los **polígonos precisos** donde se llevarán a cabo **cada obra manifestada** en la MIA-P del Proyecto al igual que sus **debidas coordenadas**.
 - También habrá que **precisar la superficie del proyecto**, en la página 8 menciona "el proyecto en general es renovar la superficie de cubierta existente (600.00 m²)" y en la página 15 "la superficie que ocupará la nueva cubierta es de 600.00 metros cuadrados y la de los baños será de 28.00 metros cuadrados".
 2. Deberá realizar la correcta **vinculación con los ordenamientos en materia ambiental** y con las **Normas Oficiales más recientes**. La información requerida en este punto es para demostrar que su proyecto es jurídicamente viable, en cumplimiento con el artículo 12 fracciones III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental.
 3. Deberá **incluir los impactos ambientales** que prevé que el proyecto ocasionará durante la **etapa de operación y mantenimiento**, así como las **medidas preventivas y de mitigación** correspondientes. Lo anterior en cumplimiento al Artículo 12 fracción V y VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental.

"Asoleadero Mango Deck"

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



4. Para lo manifestado en la MIA-P sobre la presencia de dunas y la anidación de tortugas en el polígono del proyecto, la Promovente deberá especificar las **medidas de prevención y de mitigación** a tomar para **cada etapa del proyecto**, tomando en cuenta las normas aplicables alusivas a estos casos.
 5. Conforme a lo establecido en el Artículo 12 fracción VII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del Impacto Ambiental deberá desarrollar lo requerido en el capítulo correspondiente a los **pronósticos ambientales** y, en su caso, evaluación de alternativas..."
- XIII.** Que el 25 de septiembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DGEyMA/037/2019, del 25 de junio de 2019, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Los Cabos, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:
"...Esta Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, hace de su conocimiento que el proyecto "Asoleadero Mango Deck" el cual tiene como objetivo utilizar la azotea como asoleadero, por lo que pretende la renovación de la cubierta actual que tiene 600 m² de superficie y el área de baños para los empleados de 278.00 m² ubicada en la ciudad de Cabo San Lucas, en la zona de playa conocida como el Médano, Baja California Sur; **ES SUSCEPTIBLE DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION**, toda vez que el pretendido proyecto cumple con los criterios de la zonificación T-06 establecidos en el Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, así como también es compatible la construcción del proyecto con los usos de suelo permitidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040..."
- XIV.** Que el 08 de octubre del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** solicita una PRÓRROGA para presentar la información adicional solicitada.
- XV.** Que el 30 de octubre de 2019, recibió el **Promovente**, el oficio de autorización de prórroga, SEMARNAT-BCS.02.01.IA.692/19 de fecha 29 de octubre de 2019.
- XVI.** Que el 11 de noviembre del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresa la información adicional solicita.
- XVII.** Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

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

APC

Asoleadero Mango Deck

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



2. Que, la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades como las del **Proyecto**, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; y que por la descripción y características de las obras y actividades que conforman el **Proyecto**, este es de competencia federal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. 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.

4. Que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio donde se pretende ubicar el **Proyecto**. Para cumplir con este fin la **Promoviente** presentó una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, que se considera procedente por actualizarse el supuesto del último párrafo del artículo 11 del reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

5. Qué la manifestación de impacto ambiental referida incluye, entre otros, la información que se transcribe a continuación:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El Proyecto consiste en la renovación de 600 metros cuadrados de techumbre o cubierta que existe actualmente para el funcionamiento del restaurante, y la construcción de un módulo de baños para empleados en la parte posterior. Entre los objetivos de la renovación de la cubierta está utilizar la azotea como asoleadero. Para el desarrollo del proyecto se instalará una estructura metálica aparente con columnas, vigas principales y secundarias de sección IPR, toda la estructura será atornillada, acabado con primer epóxico y pintura poliuretano como acabado final.

El Mango Deck es un Restaurante Bar ubicado en la playa El Médano, para su ocupación cuenta con dos concesiones, una para Terrenos Ganados al Mar y la otra para el uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre. Considerando que la zona concesionada puede tener variaciones o ajustes respecto de su ubicación el

"Asoleadero Mango Deck"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

restaurante se mantendrá dentro de los límites de la superficie concesionada, asegurando mantener frente a la misma el libre tránsito.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

No existe ningún tipo de vegetación dentro del área de estudio que se refiere al sitio del Proyecto.

Fauna

Un sistema ambiental prácticamente urbanizado en su totalidad sugiere la inexistencia de fauna nativa. Las diferentes actividades antropogénicas que se han desarrollado a lo largo del tiempo y las que dentro de él se realizan actualmente han diezmado totalmente a la fauna original con excepción de algunas aves de ambientes costeros tales como gaviotas (*Leucophaeus atricilla*), pelicanos (*Pelecanus occidentalis*) y tijeretas de mar (*Fregata magnificens*).

Tortugas marinas: En años recientes se ha presentado la llegada a la zona donde se ubica el proyecto de tortugas marinas conocidas como Prieta, Golfina u olivácea (*Lepidochelys olivacea*), especie con Categoría de Peligro de Extinción en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

ASPECTOS ABIOTICOS

Clima

En base a los datos registrados, el sitio del proyecto se encuentra dentro de un tipo de clima de acuerdo a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, del tipo "BW(h)" muy seco, muy cálido y cálido. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 263.91 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 incides 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 del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9°C y San José del Cabo 23.5°C.

Geología

La geología del sitio del proyecto consiste de depósitos de edad cuaternaria, son sedimentos aluviales para gran parte del sistema ambiental y sedimentos de playa (litoral) en el sitio del proyecto.

La construcción de infraestructura turística en el 90% del área de estudio como son edificios, vialidades, una marina, zonas peatonales, etc., ha ocultado las formaciones geológicas subyacentes, las cuales no se descarta que incluso también hayan sido modificadas no solo en composición sino también en su forma estructurada, por ejemplo, con rellenos.

La Zona Federal Marítimo Terrestre y la franja de playa consisten de arenas gruesas y sueltas con muy escasa clasificación y dominando en su composición mineralógica, los fragmentos de cuarzo (sílice).

Geomorfología

El sitio del proyecto se ubica en una franja costera que originalmente formaba parte de una pequeña barra arenosa que delimitaba un estero natural. Al paso del tiempo, esta barra tuvo diferentes modificaciones al ser llevadas a cabo diferentes construcciones civiles que incluso actualmente se están presentando.

La geomorfología del área de estudio y que consiste en el sitio del proyecto es de una playa arenosa con una pendiente de apenas 02 grados de inclinación. La dinámica litoral en esta zona y la interacción de los procesos.

APC

"Asoleadero Mango Deck"

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



costeros, hacen de la zona federal marítimo terrestre una franja muy dinámica con regresiones y transgresiones del nivel mar de manera estacional, temporal e interanual.

Suelos

El área de estudio, donde se encuentra el sitio del proyecto consta de suelos de tipo arenoso. En la playa no existen combinaciones, es únicamente arena, las características de la arena son altos niveles de silicio sales y demás minerales inorgánicos, alta lixiviación de líquidos entre muchas otras.

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

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

Las actividades más perjudiciales se presentan durante la etapa de construcción (ensamblado).

Los impactos benéficos prácticamente solo se presentan en el medio socioeconómico al generar empleos y en el paisaje ya que el diseño de la estructura metálica es con el fin de agregarle un elemento de tipo costero, pudiendo aportar un cierto grado de aceptabilidad.

Lo anterior se señala al considerarse que la inserción de un elemento extraño (aunque su diseño se tratara de equilibrar con el entorno actual), puede ocasionar una ganancia de la calidad paisajística actual.

En el caso de la fauna, la instalación del proyecto en esta zona no impedirá la llegada de las tortugas marinas, e incluso se tomaran algunas medidas preventivas y mitigatorias de los impactos que se pudieran generar.

Considerando las condiciones actuales del área donde se ubica el sitio del proyecto, el cual ya existía desde hace varios años, se considera que el área ya está impactada en los aspectos paisajísticos y ambientales, sin embargo, se identifican los siguientes posibles impactos ambientales durante la etapa de operación y mantenimiento siguientes:

ELEMENTOS DEL MEDIO		ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			
FACTOR AMBIENTAL	ATRIBUTO	INSTALACIONES EN GENERAL	GENERACION DE AGUA RESIDUAL	GENERACIÓN DE RESIDUOS	MANTENIMIENTO
SUELO	Características fisicoquímicas				
	Uso actual				
AIRE	Olores				
	Calidad del aire				
	Visibilidad				
	Niveles sonoros				
AGUA	Luminosidad				
	Demanda				
	Recarga				
	Calidad del agua				
FAUNA	Distribución				
	Diversidad				
	Bajo estatus				
	fauna nociva				
PERCEPTUAL	Paisaje				
	Intervisibilidad				
POBLACIÓN	Turismo				

"Asoleadero Mango Deck"

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



	Empleo				
	Aceptación				
	Visitas continuas				
ECONOMIA	Recaudación fiscal				
	Comercio				
	Servicios municipales				

En la tabla anterior se pueden observar los impactos ambientales potenciales durante la etapa de preparación y mantenimiento del restaurante. Durante la operación los impactos adversos están relacionados principalmente a la generación de residuos sólidos como líquidos, y a las afectaciones que estos puedan ocasionar, sin embargo, se compensan con otras actividades de separación y reciclaje, y se realizan mantenimientos a la red hidráulica. Es necesario recalcar que los impactos negativos son: de tipo temporal y poco significativo, debido a que son controlados.

También es posible observar que el medio físico tendrá mayor impacto negativo temporal y en menor impacto pero permanente, en el caso de los impactos permanentes negativos es principalmente por el consumo y descarga de agua, que al ubicarse el restaurante es de mayor importancia que se realicen los mantenimientos adecuados para evitar algún fuga de agua residual al mar que pudiese provocar contaminación, así mismo recae el impacto por el consumo del vital líquido, actividad que no se puede evitar, sin embargo su consumo se puede realizar de manera razonable.

Por otro lado, se tienen muchas actividades donde los impactos son positivos con efectos permanentes.

En los aspectos sociales y económicos tendrán efectos más positivos, en cuanto al medio biótico no se ve tan afectado debido a que el proyecto se desarrollara dentro de un área ya impactada, es decir sobre una construcción ya establecida, sin embargo, en este punto se tiene que considerar la posibilidad de la anidación de tortugas, las cuales se encuentran enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

C).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

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

D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la MIA-P se describe con detalle el **Proyecto**, resaltando que pretenden ampliar instalaciones existentes, solicitando autorización para dictaminar sobre el conjunto de obras y su operación. En la documentación presentada se describe la ampliación y modificación que se solicita realizar con lo que se le da el debido cumplimiento a la segunda fracción del Artículo 12 del RLGEOPAMEIA. Y dadas las características descritas en el **Proyecto**, se prevé que los impactos ambientales que se ocasionarán, son factibles de ser mitigados con las medidas que la **Promoviente** presenta en un Programa de Vigilancia Ambiental, el cual se considera viable de ser llevado a cabo, durante todas las etapas del **Proyecto**, y de esta forma se minimizará el impacto a causar.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación observó que la **Promoviente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, así como el cumplimiento con los criterios señalados en la zonificación T-06 establecidos en el Plan de Ordenamiento Ecológico para el desarrollo urbano y turístico del Municipio de Los Cabos, y también es compatible la construcción del **Proyecto** con los usos de suelo permitidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040, por lo que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEOPAMEIA.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEEPAMEIA indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Si bien, la **Promovente** menciona la existencia probable de anidación de tortugas en el polígono del **Proyecto**, ya que el área de playa frente a la cual se pretende llevar a cabo el **Proyecto** es constituida como área que cuenta con Protección por parte del H.XIII Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., a través de su Programa Municipal de Protección de la Tortuga Marina en coordinación con la Red para Protección de la Tortuga Marina, alusivo a lo antes mencionado, la **Promovente propone las medidas de prevención y mitigación** a llevar a cabo en cada etapa del **Proyecto**, de acuerdo a las normas aplicables referentes al tema.

Para asegurar la reducción de impactos y preferentemente evitarlos, en este resolutivo se agregan como condicionantes nuevas medidas que la **Promovente** deberá acatar para evitar hasta donde sea posible afectaciones que pudieran conducir a un desequilibrio ambiental

Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los componentes del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promovente** cumple con lo establecido en la normatividad para prevenir impactos:

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 exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse al ambiente, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** el cual consiste en la ampliación y renovación de las obras existentes en una superficie de 600m² del restaurante Mango Deck con uso de restaurante además de la construcción de un módulo de baños para empleados en la parte posterior, en la Playa El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

La localización está dada por las siguientes coordenadas UTM:

Nueva Cubierta			Baños		
Coordenadas UTM			Coordenadas UTM		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	612346.27	2531464.45	1	612337.60	2531501.50
2	612346.24	2531464.48	2	612343.18	2531507.04
3	612341.32	2531469.00	3	612347.18	2531503.03
4	612327.52	2531481.69	4	612345.25	2531501.00
5	612332.94	2531486.93	5	612342.92	2531503.16
6	612338.50	2531482.03	6	612340.63	2531500.83
7	612353.51	2531496.68	7	612340.15	2531501.24
8	612360.18	2531490.00	8	612339.01	2531500.09
9	612365.56	2531484.60	Superficie= 28.00 m ²		
Superficie= 600.00 m ²					

"Asoleadero Mango Deck"

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
PRESIDENTA ELECTA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

La utilización del espacio bajo cubierta será el mismo que hasta el momento se tiene como servicio de restaurante.

La cimentación de la obra será con zapatas aisladas y trabes de liga de concreto armado.

Para la estructura, se utilizará una estructura metálica aparente, con columnas, vigas principales y secundarias de sección IPR, toda la estructura será atornillada, acabado con *primer epóxico* y pintura poliuretano como acabado final.

La cubierta será losa de concreto tipo *steeldeck* con acabado superior antiderrapante, se instalarán barandales de herraría tipo barco.

Se colocará también una sombra con una proyección de elementos metálicos y paños de malla-sombra removibles.

Para el piso interior se mantendrá el deck flotado de madera que existe previamente y que permite a la duna tener el movimiento natural bajo el piso.

El proyecto de baños para empleados es para proveer cabina de servicios sanitarios a los empleados de la empresa, para ello se colocarán 4 muebles wc, 2 muebles mingitorio, 3 muebles lavamanos y 1 cabina regadera. La superficie construida para este proyecto es de 28.00 m².

La construcción del módulo de baños incluye una cimentación superficial tipo losa con estructura a base de muros de block con castillos y cadenas de concreto armado, losa superior de concreto armado.

La descarga sanitaria se llevará a cárcamo de bombeo existente en sitio.

Especificaciones constructivas

Para la cimentación se realizará una excavación manual gradual y controlada, incluye un ademe metálico al límite de superficie de zapata, el cual se irá deslizando hacia abajo con retiro de arena, gradualmente también se irá sacando arena del espacio interior del ademe, hasta llegar a profundidad deseada.

EL criterio considera ir sacando la arena solamente de la superficie de zapata controlando los derrumbes y sobre todo proteger la integridad de la duna.

Una vez llegado a profundidad de proyecto para zapata a no más de 2 metros debajo de nivel de duna existente, se procederá a armar con varillas y posterior colado de concreto prefabricado.

Se colará también el dado y una vez llegado el elemento de concreto a nivel de proyecto se rellenará manualmente y se irá elevando el ademe hasta retirarlo totalmente.

Todo el concreto utilizado también será prefabricado, por lo que no habrá contaminación por cemento en polvo.

Todos los elementos necesarios para la estructura serán fabricados en taller y se llevarán a sitio para montarlos, no se utilizarán grúas ni maquinaria pesada en la zona de dunas.

La estructura es atornillable por lo que no se realizarán soldaduras en sitio que pueda dañar a la vida marina o contaminar.

La cubierta será de concreto prefabricado vaciado sobre lámina galvanizada, para este trabajo las láminas serán llevadas a sitio con dimensiones deseadas y colocadas sobre estructura metálica, se realizará el armado con varilla y se colará con concreto prefabricado.

MP

"Asoleadero Mango Deck"

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



SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 15 (quince) años, para la 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 esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

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

CUARTO.- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

Es obligación de la Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

- Se deberá realizar limpieza periódica a la trampa de grasa ubicada en la cocina del restaurante, para evitar que las grasas vayan a la red de alcantarillado municipal.
- Se realizará la separación de los residuos cumpliendo con lo establecido en la normatividad ambiental.
- Se contará con una recámara húmeda, en donde se almacenara temporalmente los residuos de alimentos, además contará con áreas para el depósito de residuos reciclables.
- Se contratará empresas autorizadas para la recolección y disposición de residuos reciclables y del aceite vegetal usado.
- Se contará con instalaciones de ahorro de agua y energía.
- Los niveles de ruido deberán de estar por debajo de la Norma Oficial Mexicana.
- Se deberá dar cumplimiento a los programas de mantenimiento de las instalaciones en general del restaurante, se sugiere mínimo lo siguiente:

AREA	MANTENIMIENTO	PERIODICIDAD
Equipo contra incendio	Inspección visual a extintores, lámparas de emergencia, rutas de evacuación.	Semanal
	Mantenimiento y recarga a extintores.	Anual
Instalación hidráulica	Limpieza.	Semanal
	Reparación de fugas.	En cuanto se detecten
Instalación de Gas LP	Pintura a tanque y tuberías.	Semestral
	Válvulas de cierre de gas, revisión de fugas.	Semestral
Instalación eléctrica	Cambio de líneas para evitar cortos circuitos.	Semestral
	Cambio de lámparas.	Mensual
Estructuras	Revisión de pisos y techos.	Semanal
	Ventanas y cancelas.	Mensual

Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se tomaran las medidas de mitigación considerando la posibilidad de la anidación de tortugas en la zona del proyecto.

Las tortugas marinas anidan exclusivamente en playas y son vulnerables en las distintas fases de su proceso de reproducción. El deterioro de las condiciones ecológicas de las playas utilizadas para la anidación y reproducción constituye una amenaza. Entre los principales factores de amenaza se encuentran:

- Evitar la compactación del suelo que afecta el proceso de anidación.
- No construir interferencias físicas en playas de anidación que afecten tanto a las hembras reproductoras, como a las crías.
- No utilizar luz artificial que puede desorientar a las tortugas y las haga vulnerables a la depredación.
- La depredación por humanos y por animales domésticos. Evitar el acercamiento de las personas, no tomar fotografías con flash.
- Evitar la extracción diaria de arena o pedazos de coral como consecuencia de las acciones mecánicas y manuales de limpieza de playas ya que esto podría ocasionar la erosión generalizada de las playas.
- Los incrementos continuos del ruido antropogénico que puede causar estrés, sufrimiento, traumatismo y dolor.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto

[Handwritten signature]

Asoleadero Mango Deck
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



en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá informar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
2. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
3. Debido a la probable presencia de anidación de tortugas, la **Promovente** deberá, en su caso, aplicar las medidas establecidas en la NOM-162-SEMARNAT-2012.
4. También con relación al tema de anidación de tortugas deberá sensibilizar a los trabajadores e informar a los usuarios sobre la probable presencia de esta especie protegida; además de estar preparados para los distintos casos que se pudieran presentar. Para lo anterior, deberá coordinarse con el H.XIII Ayuntamiento de Los Cabos para facilitar las labores que aplican para el tema de tortugas marinas en el área del **Proyecto**.
5. Deberá dar el debido seguimiento al **Programa de Vigilancia Ambiental** presentado a esta Delegación Federal, y deberá presentar a la PROFEPA informes anuales sobre dicho seguimiento.
6. La **Promovente** deberá colocar al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
7. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**.
8. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

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

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



NOVENO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. La **Promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del

"Asoleadero Mango Deck"

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



10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente al C. Gabriel Ernesto Larrea Santana, Delegado Especial de Promotora del Turismo Baja California Sur S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese al C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza, autorizado para recibir notificaciones [REDACTED].

DQP/HPCM/DGLZ

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 208 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2013.

BAJA CALIFORNIA SUR

C.c.e.p.	Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p.	Arq. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
C.c.p.	Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado.
C.c.p.	C. Armida Castro Guzmán.- Presidente Municipal de Los Cabos B.C.S.
C.c.p.	Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p.	Expediente.