



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SENADORA MAJISTRO DE LA JUSTICIA

**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-0070/06/19 - 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.002/20

Bitácora 03/MP-0070/06/19

Clave 03BS2019FD047

La Paz, Baja California Sur a 15 de enero del 2020

C. Jaime Agúndez Ceseña.

VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0070/06/19 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el Proyecto denominado "**Desarrollo Inmobiliario Parcela 226**", que incluye cambio de uso de suelo forestal ubicarse en la Parcela 226 Z6 P1/3 en una superficie de 40,315.073 m², en la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, ingresada en esta delegación el 19 de junio del 2019.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al **C. Jaime Agúndez Ceseña**, se le nombrará **Promovente**; la actividad del Proyecto "**Desarrollo Inmobiliario Parcela 226**", 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, fracciones VII y IX, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos 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; artículos 81 y 82 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Áreas Naturales Protegidas y,

RESULTANDO

- I. Que el 19 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **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 construcción de una casa familiar y el cambio de uso de suelo para el establecimiento de al menos otros 39 lotes de 900m² cada uno, pretende desarrollarse en la Parcela 226 Z6 P1/3 con una superficie de 40,315.073m², en la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

"Desarrollo Inmobiliario Parcela 226"
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

11/06/20
de 18



- II. Que el día 25 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente presentó la evidencia de haber publicado un extracto del **Proyecto** en el periódico El Sudcaliforniano el día 25 de junio de 2019.
- III. Que en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 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 27 de junio de 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/035/19 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 20 al 26 de junio de 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **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 una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número 03/MP-0070/06/19, 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 29 de junio 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.
- 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.473/19, del 28 de junio 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 02 de julio 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.474/19 del 28 de junio 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 02 de julio 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 Ayuntamiento de Los Cabos, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.475/19 manifestar lo que a su derecho convenga.
- VIII. Que el 19 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/976/2019, del 17 de julio 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:



"...se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 03 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 02 de agosto de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.0445-19, del 29 de julio de 2019, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO:

No se menciona el área de donación.

SERVICIOS BASICOS

Nos permitimos sugerirle hacer que sus sistemas de drenaje pudiese separar las aguas negras de las aguas grises desde su origen, esto quiere decir que solo las aguas negras irán directo a las plantas de tratamiento mientras que las aguas grises irán a tanques de almacenamiento para juntarse en uno o varios tanques previos a su tratamiento.

Por otra parte y una vez instaladas las plantas de tratamiento, se sugiere la reutilización del efluente para el riego de áreas verdes, en apego a la Norma Oficial Mexicana: NOM-003-SEMARNAT-1997; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas y que cumplan estas con los parámetros y que se reúsen en el riego de sus áreas verdes.

Se sugiere requerir al Promovente que toda el agua potable requerida para las diferentes etapas del proyecto provenga de pozos debidamente autorizados por el Ayuntamiento.

RESIDUOS

Se sugiere que durante el desarrollo de la construcción se instalen barreras que eviten que materiales de embalaje, empaques, restos de contenedores de comida u otro pudiesen llegar a predios circundantes, teniendo un control de dichos materiales.

VEGETACIÓN

Se afectara la totalidad de la superficie del predio, por lo que se sugiere se le indique al interesado que deberá realizar la solicitud de cambio de uso de suelo de terrenos forestales en la totalidad de las 04-03-15073 has..."

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

CONSIDERANDO

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 VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos 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.

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 VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O y Q, 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.

Se pretende en una primera etapa llevar a cabo la construcción de una casa familiar dentro de una superficie aproximada de 1,000.00 metros cuadrados, en una segunda etapa pretende llevar a cabo la construcción de otras casas habitacionales dentro de lotes que previamente serán definidos dentro de su misma propiedad.

"Desarrollo Inmobiliario Parcela 226"

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 principio, el interés del Promovente es la construcción de su casa familiar, y si es posible que esta pueda ser utilizada como una casa tipo o modelo, se pondrán a la venta otras.

El Proyecto se pretende construir en la Parcela 226 Z6 P1/3, la cual tiene una superficie de 40,315.073m², el cual estará integrado por una casa familiar y al menos otros 39 lotes de 900m² cada uno.

DISTRIBUCION DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	m ² DESPLANTE	m ² SIN CONSTRUCCION	m ² TOTALES
Casa Familiar	1	450.00 m ²	550.00 m ²	1,000.00 m ²
Lotes	39	350.00 m ²	550.00 m ²	35,100.00 m ²
Vialidades	3	3,900.00 m ²	3,900.00 m ²	3,900.00 m ²
				40,000.00 m²

La casa familiar a construir tendrá las siguientes características:

ELEMENTOS PLANTA BAJA	Superficie	ELEMENTOS PLANTA ALTA	Superficie
Sala	26.00	Recamara 3	20.00
Comedor	19.00	Recamara 4	20.00
Cocina	14.00	Recamara 5	20.00
Alacena	14.00	Baño 4	9.00
Cuarto de Lavado	12.00	Baño 5	9.00
Recamara 1	23.00	Cuarto de Juegos	12.00
Recamara 2	23.00	Almacén	12.00
Baño 1	9.00	Terraza	64.00
Baño 2	9.00		166.00
Baño 3	9.00		
Terraza	8.00		
	166.00		

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES	Superficie (m ²)
Desplante y Construcción	166.00
Andadores	32.00
Alberca	60.00
Áreas recreativas	82.00
Jardines y Áreas verdes	90.00
Estacionamientos	20.00
	450.00

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La vegetación existente dentro del sitio del Proyecto corresponde a un matorral xerófilo de comunidad matorral sarcocaula, se identificaron al menos cuatro estratos: suculentas (cactáceas), arbóreas, arbustos y herbáceas.

Nombre común	Nombre científico	Indiv totales
Cardón pelón	<i>Pachycereus pringlei</i>	26
Biznaga	<i>Ferrocactus peninsulæ</i>	6
Pitahaya Dulce	<i>Lemairocereus thurberi</i>	8



Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>	26
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	35
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	2
Viejito	<i>Mamillaria dioica</i>	35
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	25
Torote prieto	<i>Bursera hindisiana</i>	5
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	19
Ciruelo cimarrón	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	9
Palo verde	<i>Cercidium peninsulare</i>	4
Colorín o corcho	<i>Eritrina flabelliformis</i>	1
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	71
Palo Colorado	<i>Colubrina glabra</i>	22
Palo Adán	<i>Fouqueiria diguetii</i>	7
Rama prieta	<i>Indigofera nelsonii</i>	14
Liga	<i>Euphorbia misera</i>	9
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	6
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	10
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	12
San Miguelito	<i>Antigonon leptopus</i>	4
		356

Fauna

La fauna observada fueron ardillas o juancitos (*Ammospermophilus leucurus extimus*), cachora de árbol (*Urosaurus nigricaudus*), Salamandesa de San Lucas (*Phyllodactylus unctus*) y lagartijas o Cachorón Güero (*Dipsosaurus dorsalis lucasensis*).

Las especies de aves observadas en el campo son: Copetón Cenizo (*Myiarchus cinerascens*), Matraca del Desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), Zanate Mexicano (*Quiscalus mexicanus*) y Cardenal nortero (*Cardinalis cardinalis*).

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%.

Geología y geomorfología

El sitio del proyecto se ubica sobre la unidad litológica de granito de edad Terciaria con una aureola de alteración que se puede observar en varios sitios. En el caso particular del sitio del proyecto, la deformación de las rocas y otros efectos como son su fracturamiento y pérdida de competencia ante los efectos de la erosión son evidentes. En algunas áreas esto da lugar a un producto rocoso de la erosión denominado grust e incluso la roca no parece ser un granito masivo.

Suelos

En los cauces de los arroyos pueden observarse fluvisoles eútricos los cuales consisten de materiales sedimentarios sin consolidar con escasa presencia de materia orgánica, su textura es gruesa, principalmente lítica y pedregosa. Este tipo de suelos es el que está presente en toda la superficie a ocupar por el Proyecto.

Hidrología subterránea

El basamento rocoso del área de estudio hace posible sugerir que la hidrología subterránea del área de estudio y sistema ambiental es inexistente, no existen obras hidráulicas como pozos, norias a través de las cuales se extraigan aguas subterráneas de un acuífero.



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

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

ETAPA 1. PREPARACIÓN DEL SITIO		
Obras y/o acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse	Forma de modificación
Deslinde y medición del terreno, trazo.	Calidad del aire	Generación de polvos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios
	Economía local	Generación de empleo
	Legislación	Obtención de permisos y licencias
Desmonte	Vegetación	Disminución de su superficie. Reducción en la abundancia de vegetación
	Calidad del aire	Generación de polvos y ruidos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo.
	Economía local	Generación de empleo.
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios (disminución de hábitat).
	Legislación	Obtención de permisos y licencias.
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.
	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
Despalme de la capa de suelo vegetal	Calidad del aire	Generación de polvos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Economía local	Generación de empleo
	Vías de comunicación	Desgaste de las vías actuales
	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
Operación de maquinaria y equipo	Calidad del aire	Generación de polvos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios (disminución de hábitat).
	Economía local	Generación de empleo
	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
Dispersión de residuos	Calidad del aire	Generación de polvos
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios
	Economía local	Generación de empleo
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.
	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.

ETAPA 2. CONSTRUCCION		
Obras y/o acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse	Forma de modificación
Movimientos tierra	Calidad del aire	Generación de polvos



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios
	Economía local	Generación de empleo
	Legislación	Obtención de permisos y licencias
Corte y relleno	Geomorfología	Modificación de pendientes
	Calidad del aire	Generación de polvos y ruidos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo.
	Economía local	Generación de empleo.
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios (disminución de hábitat).
	Conservación de taludes	Obtención de permisos y licencias.
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.
Terracerías	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
	Calidad del aire	Generación de polvos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Economía local	Generación de empleo
	Vías de comunicación	Acondicionamiento de caminos de acceso
Operación de maquinaria y equipo	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
	Calidad del aire	Generación de polvos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios (disminución de hábitat).
	Economía local	Generación de empleo.
Construcción de plantillas.	Opinión pública	Preocupación por las posibles afectaciones al medio ambiente.
	Calidad del aire	Emisión de vapores y gases
	Suelo	Impermeabilización de suelos
	Economía local	Generación de empleo
	Estética del paisaje	Presencia de elementos extraños.

ETAPA 3. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		
Obras y/o acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse	Forma de modificación
Tránsito de vehículos	Calidad del aire	Emisión de contaminantes
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo e impermeabilización
	Fauna silvestre	Ahuyentamiento hacia otros sitios
	Economía local	Mejora del tránsito vehicular
	Prevención de accidentes	Señalamiento adecuado
Mantenimiento de las estructuras	Generación de residuos	Modificación de pendientes
	Calidad del aire	Generación de polvos y ruidos
	Suelo (estructura-compactación)	Compactación del suelo.
	Economía local	Generación de empleo.
	Prevención de accidentes	Utilización de personal y señales.

"Desarrollo Inmobiliario Parcela 226"

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



	Limpieza de carretera	Colecta y Retiro de residuos.
	Señalamiento horizontal	Pintado de señales sobre la carretera.
	Opinión pública	Molestias temporales en la población.
Mantenimiento de las redes de drenaje y alcantarillado.	Limpieza de residuos	Generación de polvos y residuos
	Fauna	Recuperación de pasos de fauna
	Economía local	Generación de empleo
	Reposición de obras de drenaje	Flujo adecuado de escurrimientos
	Opinión pública	Molestias temporales.
	Visibilidad vial	Conservación limpia de los derechos de vía
Impactos sobre la seguridad vial	Reducción de accidentes	Señalamiento preventivo vertical
	Economía local	Generación de empleo
	Prohibición de espectaculares	Visibilidad adecuada
	Opinión pública	Conformidad con el nuevo trazado

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

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

D).- DICTAMEN TÉCNICO.

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

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que el **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, de igual forma, se condiciona a cumplir en todos los aspectos con lo establecido en el *Plan Director de Desarrollo Urbano, San José del Cabo y Cabo San Lucas B.C.S.*, y al uso del suelo que corresponde por su ubicación, dando por hecho el cumplimiento por parte del **Promovente** a lo antes mencionado, se da por entendido que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del RLGEOPAMEIA.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del RLGEOPAMEIA 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, por lo que esta Delegación, después de haber valorado la **MIA-P** presentada, considera que no habrá mayor afectación al área solicitada, al no encontrarse especies categorizadas en peligro o amenazadas, y al ubicarse en una zona destinada para uso condominial, tal y como se pretende realizar. Por lo que se determina que el **Promovente** **cumple** con lo establecido al inicio de este párrafo.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del Proyecto, **cumple** con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse al ambiente, por lo que



en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** que consiste en la construcción de una casa familiar con fundamento en lo que al respecto dispone la fracción IX del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el inciso Q del artículo 5 del reglamento de dicha ley en materia de evaluación del impacto ambiental, y el cambio de uso de suelo para el establecimiento de al menos otros 39 lotes de 900 metros cuadrados cada uno con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 fracción VII y 5 inciso O de la ley y reglamento citados, respectivamente. El **Proyecto** se ubicará en la Parcela 226 Z6 P1/3, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una extensión superficial de 40,315.073 m².

Ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

Coordenadas		
Vértice	X	Y
1	615210.375	2536548.75
2	615293.575	2536261.76
3	615167.703	2536212.5
4	615084.122	2536500.8
Superficie= 40,315.073 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 10 (diez) años, (1) un año para la construcción de la casa familiar y (9) nueve años para la lotificación, venta de lotes y construcción.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promoviente** 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 el **Promoviente** 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.- El **Promoviente** 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 del 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:

Etapas de preparación del sitio.

Actividad:	Desmonte
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo por el efecto de la remoción de la vegetación.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Programar las actividades específicas de desmonte en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir los riesgos de erosión hídrica.	Prevención
Ejecutar el desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención
Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Desmonte
Factor ambiental que se verá afectado:	Flora
Impacto:	Reducción en la abundancia de la vegetación
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación
Quedará prohibida la quema de material vegetal residual así como el uso de químicos para la eliminación de la vegetación, para evitar posibles daños a la vegetación adyacente a la necesaria principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
Delimitar específicamente las áreas que serán requeridas por el proyecto para evitar remover vegetación no considerada como parte del proyecto y por consiguiente fuera del área autorizada.	Prevención
Respecto al derribo de los árboles mayores, este se ejecutará usando una técnica direccional con motosierra a efecto de que el fuste del árbol caiga hacia el lado de las superficies autorizadas y no hacia fuera del trazo del acueducto.	Prevención



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE LA PATRIA

Actividad:	Desmante (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de áreas, una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto. Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación

Actividad:	Desmante
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de superficie de hábitat para la fauna y afectación directa a individuos de lento desplazamiento.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar las actividades de cambio de uso de suelo de manera paulatina para favorecer a la fauna de lento desplazamiento y evitando así la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las actividades consideradas en el citado programa se ejecutarán previo a cualquier inicio de actividades y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos en lugares estratégicos de todo el trazo.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.	Prevención
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de áreas, una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto. Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto una vez construida la carretera, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Programar pláticas y talleres con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmante sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención

Actividad:	Desmante
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire

"Desarrollo Inmobiliario Parcela 226"

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

Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
Dar mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria pesada de desmonte, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención

Etapas de construcción.

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Antes de iniciar las actividades de construcción se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat. El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Prevención
Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano; con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación del suelo.	Mitigación
Colocar contenedores de metal a lo largo del trazo del proyecto para que en este se depositen todos los residuos que se generen con esta etapa y evitar con esto el contacto directo con el suelo.	Prevención
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire



Impacto:	Disminución de la calidad del aire, reducción de visibilidad, molestias por polvo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de la calidad del paisaje.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.	Mitigación
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Etapas de operación y mantenimiento.

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de su calidad.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación



Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación
Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establezcan los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención
Programar pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento de las instalaciones
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención
Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales así como disminuir la calidad del aire en la zona.	Prevención

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras el **Promoviente** deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en materia forestal, emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El **Promoviente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
3. Deberá implementar un **Programa de Rescate y Reubicación de fauna silvestre**, previa a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
4. Deberá asegurarse de respetar los **límites de las superficies autorizadas** para cambio de uso de suelo según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.



5. El **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
6. Se prohíbe al **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**.
7. El **Proyecto** deberá **respetar lo establecido** en el *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040*, y el uso de suelo al que recae, el cual es el *RC-5 Residencial Condominial*, así como lo que este permite.
8. Se deberá tener como mínimo **un 30% del área** de terreno como **área permeable**, tal y como lo requiere dicho Plan.
9. Deberá utilizar la primera capa del suelo removida como abono para las áreas verdes asignadas dentro del **Proyecto**.
10. El **Promovente** 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.
11. Para el riego de caminos, accesos, para evitar la dispersión de polvos, deberá de utilizar **únicamente** aguas tratadas.
12. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
13. Este resolutivo no es una autorización para empezar a ejecutar el **Proyecto**, por lo que es obligatorio que el **Promovente** tenga **todos los permisos y/o autorizaciones** requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.
14. Mantener los vehículos que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan algún contaminante al ambiente.
15. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, el **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

16. 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

"Desarrollo Inmobiliario Parcela 226"

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



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 probable 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 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

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. Jaime Agundez Ceseña, **Promoviente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese a CC. Geol. Jesús José Prieto Mendoza, e Ing. Jaime Guerrero, autorizados para recibir notificaciones [REDACTED].

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

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

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



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.

ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

DQP/EIN/DGL/HPCM

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 del H. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S.
C.c.p.	Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p.	Expediente.

Desarrollo Inmobiliario Parcela 226

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