



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONA VICARIO

GOBERNADORA MAESTRO DE LA ESTRELLA

**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-0093/06/19 - 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.037/20  
Bitácora 03/MP-0093/06/19  
Clave: 03BS2019TD048

La Paz, Baja California Sur a 27 de enero del 2020

**TS DREAM S.A.P.I. DE C.V.**

Representante Legal, Pablo Carmona Álvarez

VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0093/06/19 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Hotel Todos Santos"**, mismo que contempla la construcción de un hotel, pretendiéndose la edificación de obras civiles, específicamente un hotel con su área de jardín central, alberca, bar, restaurante, living room, bodegas, área de servicios, espacio de eventos y capacidad de 50 cuartos, se llevará a cabo dentro de una superficie total de 36,280.088 m<sup>2</sup>, o 03-62-80.088 ha en las que se construirá el Condo-Hotel completo. Se localiza entre los poblados de San Pedro y El Pescadero, a 1800 metros de distancia de la zona costera, dentro de una superficie que tuvo uso agrícola, a 4500 metros de El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **TS DREAM S.A.P.I. de C.V.** representado en el acto por el C. Pablo Carmona Álvarez, se le nombrará **Promovente**; la actividad del **Proyecto** "Hotel Todos Santos", 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 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 25 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El **Proyecto** contempla la construcción de un hotel, pretendiéndose la edificación de obras civiles, específicamente un hotel con su área de jardín central, alberca, bar, restaurante, living room, bodegas, área de servicios, espacio de eventos y capacidad de 50 cuartos, se llevará a cabo dentro de una superficie total de 36,280.088 m<sup>2</sup>, o 03-62-80.088 ha en las que se construirá el Condo-Hotel completo. Se localiza entre los poblados de San Pedro y El Pescadero, a 1800 metros de distancia de la zona costera, dentro de una superficie que tuvo uso agrícola, a 4500 metros de El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

- II. Que el día 26 de junio 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 25 de junio de 2019.
- III. 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 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](http://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 la Promovente para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- IV. Que 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.477/19, 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.
- V. 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.478/19 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**.
- VI. 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 La Paz, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.479/19 del 28 de junio de 2019, manifestar lo que a su derecho convenga.



VII. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número 03BS2019TD048, 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 05 de julio 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.

VIII. Que el 12 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A/1104/331/2019, del 11 de julio de 2019, mediante el cual el Ayuntamiento de La Paz, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...El Proyecto cumple en el apartado III sobre Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en la regulación de uso de suelo con la normatividad municipal de regulación de uso de suelo, ya que es compatible con el uso de suelo que pretende, esto en base a la AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO RESIDENCIAL TURISTICO ABJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO (Condo - Hotel), otorgado mediante oficios No. DPYRU/DPU/575/2018, DPYRU/DPU/576/2018, DPYRU/DPU/577/2018 y DPYRU/DPU/578/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018.*

*Se emite Opinión Positiva de acuerdo con las atribuciones conferidas a esta Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental..."*

IX. Que el 22 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/983/2019, del 19 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:

*"...no se encontró con procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, motivo por el cual, personal adscrito a esta Delegación en fecha 28 de junio se constituyó en el sitio, donde se observó que no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el Proyecto, sin embargo se manifiesta que se trata de un terreno que ya fue utilizado para cultivo en alguna ocasión, teniendo dicha parcela ya vegetación secundaria y zacate..."*

X. 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, fracción IX, 30, 35,

"Hotel Todos Santos"

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](http://www.gob.mx/semarnat)



fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso 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 Promovente presentó una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, que se considera procedente por actualizarse el supuesto del último párrafo del artículo II 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 construcción de un Hotel dentro de un polígono que ha presentado uso agrícola por años pero actualmente no tiene un uso, a 2.6 km de San Pedro. El Hotel tendrá su área de jardín central, alberca, bar, living room, espacio de eventos y capacidad de 50 cuartos con espacios de estacionamiento para 43 automóviles.



El proyecto se desarrollará en una superficie de 36,280.088 m<sup>2</sup>, (03-62-80.088 ha), de manera que la superficie en evaluación para este proyecto es de 03-62-80.088 ha. Esta superficie se encuentra formada por dos polígonos llamados Polígono Restante Lote 0023 y Fracción 1. La totalidad del hotel y sus partes se construirá dentro de la parcela Polígono restante Lote 0023, en tanto que la superficie restante se destinará a actividades al aire libre y esparcimiento.

La superficie involucrada para la evaluación de impacto ambiental corresponde a 36,280.088 m<sup>2</sup>, (03-62-80.088 ha), aunque el proyecto en sí, las construcciones y habitaciones, afectarán únicamente la parcela conocida como Polígono Restante Lote 0023, de superficie 21,768.748 m<sup>2</sup>. El resto de superficie se usará para esparcimiento general y áreas comunes.

Conceptos generales	Superficie m <sup>2</sup>
Polígono Restante Lote 0023, clave catastral 1-03-152-0023	21,768.748
Baldío Fracción 1, clave catastral 1-03-152-0023	14,511.34
<b>TOTAL</b>	<b>36,280.088</b>

El **Proyecto** contempla el uso sustentable de agua mediante el tratamiento de su propia agua en la instalación de una pequeña **planta de tratamiento** subterránea y modular, el agua será reutilizada para el riego de vegetación ornamental, los pastos y las áreas verdes. La planta de tratamiento tendrá una superficie aproximada de 130 m<sup>2</sup>, se localizará en la zona aguas abajo del terreno, para que toda el agua de las futuras habitaciones baje por gravedad a la planta y sea tratada ahí mismo. El tamaño de la planta se calculó tomando en cuenta la ocupación al 100% del sitio en operación. Solamente el agua gris resultante de la planta de tratamiento será rebombada a la parte más alta del terreno para luego ser aprovechada para riego por gravedad de las áreas generales y toda la vegetación de ornato y áreas verdes, reduciendo así el consumo total de agua. La planta será instalada en la zona más baja del terreno a base de concreto armado en losas y muros.

## ASPECTOS BIÓTICOS

### Flora

El polígono de este proyecto se encuentra totalmente dentro de una unidad agrícola, y aunque ya no se encuentra en uso estrictamente hablando, no presenta vegetación forestal. Sin embargo en los alrededores se encuentra vegetación tipo matorral sarcocaulé.

### Fauna

En la superficie de este proyecto no se encuentra flora o fauna alguna, el terreno ha sido usado como unidad agrícola por años, y ahora se encuentra desprovisto de vegetación e incluso de fauna.

La distribución espacial de los animales depende de factores abióticos (temperatura, disponibilidad de agua), y de factores bióticos. Entre éstos sobresalen las relaciones posibles de competencia o de depredación entre las especies. Los animales suelen ser muy sensibles a las perturbaciones que alteran su hábitat; por ello, un cambio en la fauna de un ecosistema indica una alteración en uno o varios de los factores de éste. Existen diferentes tipos de fauna de acuerdo al origen geográfico de las especies que habitan un ecosistema o biotopo.

## ASPECTOS ABIOTICOS

### Clima

Corresponde a tipos muy secos, y subtipos muy secos semicálidos, con régimen de lluvias de verano con un porcentaje mayor de 10.2 de precipitación invernal se presentan inviernos frescos sin heladas.

Muy árido, semicálido, lluvias entre verano e invierno mayores al 18% anual BWh(x'). Este subtipo de climas se presenta a todo lo largo de la franja costera en el margen pacífico del estado influenciando al poblado de Todos





Santos. Es el clima más cálido de los tipos muy secos con lluvias en verano, la temperatura media anual oscila de 18° a 22° C.

### Topografía

La zona en estudio puede reconocerse como una zona de lomas extendidas con bajadas con cerros aislados en las cercanías, este tipo de topoforma es muy extenso, de manera que debemos situar en una menor escala nuestro sitio de estudios. La geomorfología del área de estudio está ampliamente dominada por cerros aislados y zonas de carácter aluvial. A 300 metros al noreste del sitio se localiza el Cerro La Capilla, con una altura máxima de 220 metros, en tanto que a 900 metros de distancia al este se encuentra el Cerro Algodón, con una altura máxima de 167 metros y a 350 metros con dirección a la costa se encuentra el cerro más cercano, con 172 metros de altura, el Cerro San Pedro. El predio en estudio se localiza exactamente sobre las bajadas que se forman con materiales provenientes de estos y otros cerros, y a un costado, inserta en una parcela mayor con uso actual agrícola.

### Geomorfología

El sitio en estudio se asienta en un terreno cuya geología se encuentra dominada por el conglomerado del cuaternario (Q (cg)). Unidades litológicas que se encuentran en los alrededores del sitio en estudio:

Las unidades metamórficas del Mesozoico comprenden una de edad cretácica (Kmet) y otra de edad triásica (TRmet), así como dos no diferenciadas (Mmet y Mmil). La primera agrupa a las extensas áreas de rocas gnéissicas y migmatíticas de la costa pacífica del sur de México, conocidas con el nombre de Complejo Xolapa, el cual forma una banda de 50 a 100 km de anchura en los estados de Guerrero y Oaxaca con intrusiones de numerosos plutones graníticos paleogénicos. La edad cretácica asignada al Complejo Xolapa contrasta dramáticamente con la precámbrica o paleozoica externada en la carta anterior y se basó en fechamientos isotópicos recientes, acompañados y complementados por estudios geológicos más detallados de dicha unidad.

### Geología

El área de estudio corresponde a una de las zonas con mayor cantidad de rasgos estructurales en todo el sur de la península. El poblado de Todos Santos se localiza entre dos fallas de desplazamiento lateral izquierdo de grandes dimensiones (Falla El Carrizal al oeste y Falla La Paz al este), con un rumbo noreste suroeste, probablemente se trate de la continuación del graben que dio lugar al Valle de La Paz. También es posible observar como otro grupo de fallas geológicas de este mismo tipo, alcanzan perpendicularmente a la denominada Falla La Paz.

### Hidrología

La hidrología superficial del área de estudio en general se caracteriza por la presencia de arroyos de tipo efímero (solo transportan agua después de una lluvia), de muy corta longitud, baja disección y escasa densidad. Incluso es posible decir que prácticamente esta zona no cuenta con una red de drenaje desarrollada, los escurrimientos pluviales se presentan en forma de una superficie, los escasos arroyos no tienen definido un cauce y gracias a la pendiente que circunda al área del proyecto las precipitaciones escurren hacia la línea de costa.

## 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.

### Etapas de preparación del sitio





**Demarcación, Trazo y Nivelación:** comprende actividades de identificación, delimitación y trazo de las superficies para los elementos del proyecto. En esta etapa se generan impactos adversos no significativos, directos, reversibles y con tendencia a ser permanentes, el receptor de impacto es la atmósfera, pues todos los impactos tienen que ver con la generación de partículas a la atmósfera. Son de poca significancia al ser temporales y de poca extensión. Al no haber vegetación o fauna en el sitio los impactos son muy reducidos, sin embargo tenemos impactos por la presencia de transporte de materiales y de personal, que pueden emitir a la atmósfera los resultantes de la combustión del transporte, o pueden ser proclives a accidentes en la carretera al disminuir la velocidad para tomar la terracería, de manera que se deben tomar las precauciones necesarias en cuanto a letreros o señales informativas sobre la carretera. Las nivelaciones son absolutamente muy poco significativas, ya que el terreno se encuentra casi en forma plana.

**Reubicación de flora:** No hay reubicación de flora, ya que en el sitio del proyecto no hay vegetación forestal de ningún tipo.

**Desmante:** No hay desmante de flora, ya que en el sitio del proyecto no hay vegetación forestal de ningún tipo.

**Transporte de materiales y personal:** En general los impactos adversos más importantes se derivan del transporte de materiales por la carretera y el transporte del mismo personal, ya que se generan posibles interacciones en la carretera que pueden derivar en accidentes de tránsito, se generan polvo, ruido y emisiones a la atmósfera desde los motores usados. No hay afectaciones a la flora y fauna ya que no se presenta vegetación forestal alguna, por lo que no hay reubicación de flora, no hay desmante ni despalle, pero sí que hay nivelaciones y reacomodo de la tierra, para la formación de los espacios necesarios para este proyecto. De ahí que su importancia radica en el carácter permanente de las acciones así como su no reversibilidad. De acuerdo con las valoraciones de los impactos generados, se pueden clasificar como adversos de significancia media.

**Pérdida de suelo:** El área del proyecto no presenta zonas ganaderas, y como de hecho es una parcela anteriormente usada para agricultura pero sin uso actual, por lo que el impacto se clasifica como *compatible no significativo*. En la preparación del sitio debe moverse el suelo, se acondiciona el declive específicamente para el espacio del Living Room. Estas acciones de tránsito vehicular y ligeros movimientos de tierra tendrán impacto a la atmósfera, en forma de partículas suspendidas, emisiones gaseosas y emisión de ruido, así como el aumento del aforo vehicular en la carretera, pero son poco significativas ya que el terreno se encuentra casi plano. La introducción de los servicios como la planta de tratamiento y la cisterna es muy posible que se realicen durante esta etapa, antes de la construcción propiamente dicha, sin embargo las excavaciones serán de muy baja escala, dadas las características del terreno que se encuentra casi en planicie y muy arenoso con muy poca roca.

**Reducción de la naturalidad del paisaje:** Este proyecto influirá en el paisaje de una manera muy positiva, y es muy fácil ver porqué. Actualmente el terreno no tiene un uso, anteriormente este terreno tuvo un uso agrícola pero actualmente se encuentra sin vegetación, por lo que se puede percibir que hay erosión potencial y poca biodiversidad. Podemos ver que el proyecto no tiene estructuras de mayor altura, no lleva edificios de más de dos pisos, y la gran mayoría del proyecto consiste en jardines y plantas de ornato con especies autóctonas rodeadas de los cuartos del hotel.

Cuando este proyecto se realice, el aspecto de la zona mejorará sustancialmente, habrá mucha más vegetación, habrá mayor biodiversidad y mayor captación de agua y de carbono, la temperatura será más estable en este sitio por la sombra de la vegetación, y desde lejos podrá observarse lo verde de la zona, a comparación del estado actual en el que no hay vegetación.

Este impacto se valoró como positivo de significancia media debido a la extensión limitada o local, la recuperabilidad parcial, pero efectos muy positivos en la biodiversidad.

### **Etapas de construcción**

"Hotel Todos Santos"

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](http://www.gob.mx/semarnat)







Esta etapa la conforman las actividades de construcción del proyecto, en la que se construye primeramente la zona de entrada al sitio del terreno, las áreas comunes, la zona en la que estará el deck y la alberca, el bar y su bodega, el cuarto de máquinas, la bodega de bicicletas, bodega de utilidades, el taller, los estacionamientos, y todos los espacios comunes así como los jardines y vegetación ornamental, además de la instalación de la cisterna y de la planta de tratamiento. Se construirán todos los cuartos de este hotel, que como se ha visto, se colocan y disponen alrededor de los jardines y alberca. Como se ha planeado, todos los cuartos son sencillos y de baja altura. Por otro lado, se espera que se realicen algunos trabajos muy menores de nivelación del terreno, aunque al encontrarse con pendiente cercana al 2% y sin irregularidades (casi plana) estas actividades serán muy poco significativas.

En esta etapa de construcción se levantan las estructuras de este proyecto. Se encuentran las áreas comunes (990.5 m<sup>2</sup>), el área de servicios (600 m<sup>2</sup>), áreas descubiertas (10.519.80 m<sup>2</sup>), en habitaciones tenemos una superficie de 2,998.60 m<sup>2</sup> distribuidos en 11 habitaciones con aire acondicionado, lavabo, W.C. y regadera; 12 habitaciones con aire acondicionado, lavabo, W.C. y regadera y tina; 20 habitaciones con aire acondicionado, lavabo, W.C. y regadera; Glamping, 7 estructuras ligeras tipo tienda de campaña de 25 m<sup>2</sup> cada una, con lavabo, W.C. y regadera.

Los impactos ambientales durante esta etapa son variados. Existe la presencia de cantidad de personal laborando en este sitio, esto trae como consecuencia la generación de basura, las molestias a la flora y fauna locales, y el mero transporte de estos insumos y personal pone en mayor riesgo a la gente circulando por la carretera.

Los impactos a la atmosfera son variados, existen los gases resultantes de la combustión de los motores de los transportes del personal y de los materiales, también se encuentran las partículas que se elevan a la atmósfera o que se suspenden en el aire, todos provenientes de los motores.

En la construcción de este hotel se encuentra el origen de varios impactos, los residuos generados a partir de estos materiales como restos de varillas, cemento, etiquetas, latas, cubetas, bolsas, recipientes. Todas estas actividades son potenciales generadoras de residuos. Sin embargo, se pueden prevenir muy fácilmente mediante la colocación adecuada de botes, la colocación y recolección periódica de los residuos y el mantenimiento adecuado del sitio.

### **Etapas de operación y mantenimiento**

Se espera que el mantenimiento sea el mínimo posible, consistente en mantener la vegetación de ornato mediante el riego adecuado, mantener el camino de acceso en buenas condiciones, mantener en condiciones óptimas las instalaciones de los cuartos del hotel y dar mantenimiento periódico a la planta de tratamiento y a la cisterna.

### **Impactos Acumulativos**

Este proyecto presenta impactos acumulativos desde el momento que se trata de una zona con presencia de asentamientos humanos y uso agrícola. Además de esto en los alrededores ya se encuentran asentamientos humanos en un par de asentamientos y algunas parcelas aun en uso agrícola.

Este proyecto contribuye al desarrollo constante de lugares con hoteles de este tipo, horizontales en vez de verticales, de pocos cuartos y de alto porcentaje de jardines, pero cobra mayor importancia el hecho de que la zona agrícola de San Pedro puede diversificarse un poco con el establecimiento de este proyecto y el paisaje se mejora de manera importante.

Este tipo de proyectos permiten que el crecimiento poblacional (que no puede detenerse y es inevitable) sea ordenado, es decir, que no sea a través de asentamientos irregulares en sitios en los que puede haber peligro de inundaciones por arroyos, deslaves en cañadas o que afecten de manera adversa la flora y fauna del lugar,



además de la generación indiscriminada de toneladas de basura que poco a poco generan tiraderos clandestinos, los problemas sociales que acarrea como el desempleo, pobreza y la inseguridad.

### **Impactos ambientales residuales**

El impacto residual es el efecto que prevalece después de aplicadas las medidas de mitigación, es un hecho que cualquier acción tiene una reacción y la aplicación de este proyecto en el medio ambiente no será la excepción. Los impactos residuales generados en este proyecto no tendrán un elevado grado de afectación en tanto se lleven a cabo apropiadamente las acciones de mantenimiento adecuado de la vegetación de ornato y de los jardines.

### **Impactos sobre tierra y suelo**

Para evitar la contaminación del suelo por la disposición de los residuos de la etapa de construcción no se deberán desechar en campo abierto o sin control. Se deberán ubicar en sitios bien establecidos para su confinamiento y posterior traslado a los sitios de disposición autorizados por la autoridad competente, además de realizar limpieza cuando terminen las obras. El impacto por acceso de la maquinaria se mitigará designando áreas para el paso y ubicación.

### **Impactos sobre la vegetación**

En el caso de este proyecto, al ubicarse en una parcela que ha tenido uso agrícola, es posible establecer que no hay vegetación afectada por este proyecto, ya que el terreno no tiene vegetación forestal alguna.

Actualmente se encuentra sin vegetación y con el desarrollo de este proyecto se introduce una amplia superficie con numerosos ejemplares de especies locales, de manera que en realidad el impacto es completamente positivo para la vegetación. Aumentará la biodiversidad, ya que el aumento de la vegetación trae como consecuencia el aumento de la fauna, y trae consigo la captación de agua, la disminución de la erosión, la captación de carbono, el mejoramiento del paisaje y la estabilización local del clima.

### **Impactos sobre la fauna**

El efecto sobre la fauna es el mismo que en la flora, es completamente positivo, en el estado actual la vegetación se encuentra ausente completamente, de manera que la fauna que siempre la acompaña también se encuentra ausente dentro del terreno de este proyecto, por lo que no hay afectaciones a la fauna dentro de este terreno en la construcción del proyecto, sin embargo, una vez que el proyecto entra a su etapa de operación, la vegetación que se introduce aumenta de gran manera la fauna que puede establecerse, por lo que el impacto es positivo completamente.

### **Impactos sobre Paisaje**

El impacto sobre la naturalidad del paisaje es positivo, se valoró como completamente compatible con el medio, es decir, la inserción de este proyecto en este sitio trae como consecuencia directa un mejoramiento en el paisaje. Actualmente no tiene un uso este terreno, se encuentra desprovisto de vegetación y puede verse la aridez del sitio. Una vez que este proyecto llegue a la fase de operación y mantenimiento, se verá un mejoramiento enorme del paisaje por la introducción de numerosos ejemplares de especies autóctonas, pastos y las estructuras de las habitaciones horizontales con diseños típicos de la región.

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

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

"Hotel Todos Santos"

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](http://www.gob.mx/semarnat)





## D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con detalle el **Proyecto** a realizar, se describen los materiales a utilizar y anexan planos e imágenes que facilitan el valorar si se da cumplimiento a lo solicitado, tal y como lo requiere la segunda fracción del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental. Y dadas las características descritas en el **Proyecto**, se determina que cumple con el Artículo en mención.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que la **Promoviente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos, dando el debido cumplimiento a la Zonificación que corresponde (*Zonificación Turística Residencial-RT*), establecido en el *PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS – EL PESCADERO – LAS PLAYITAS*, al que por ubicación geográfica corresponde. De igual forma, la **Promoviente** cumple lo que dicho Programa establece, al integrar al **Proyecto** su propia Planta de Tratamiento de aguas Residuales. El Programa menciona que busca la implementación de las Plantas de Tratamiento como parte del mejoramiento al Ambiente, por lo que se considera compatible la ejecución y operación del **Proyecto**, por lo que esta Delegación determina que el **Proyecto** cumple a la fracción III del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA.

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 **Promoviente** hace mención que el polígono del **Proyecto** anteriormente fue utilizado como área de cultivo, por lo que no se requiere solicitar el cambio de uso de suelo en materia ambiental, al hacer mención sobre dicha información, exhibe el sistema ambiental al que en la zona corresponde, y a su vez, se presentan las debidas medidas de Prevención y Mitigación que debe respetar en cada etapa del **Proyecto** de acuerdo a las zonas. De igual forma se cumple con las fracciones V y VI del Artículo 12 de RLGEEPAMEIA, al identificar el impacto a causar y proponer las medidas preventivas y de mitigación que la misma **Promoviente** deberá seguir.

En la **MIA-P** se identifican, describen y evalúan los impactos ambientales que la ejecución del **Proyecto** provocaría durante todas las etapas: preparación, construcción y operación. De la misma manera se presentan los Pronósticos ambientales, tal y como lo requiere la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, de forma que esta Delegación pudiera evaluar de manera factible la afectación del **Proyecto** si es llevado a cabo y/o si es llevado a cabo con las debidas medidas de mitigación y compensación. Por lo que, luego del análisis se prevé que los impactos al ambientes que ocasionará el **Proyecto** son factibles de ser compensados y/o mitigados.

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 sujetará a los siguientes:

### TÉRMINOS

**PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** denominado **"Hotel Todos Santos"**, donde la superficie corresponde a 36,280.088 m<sup>2</sup>, aunque las construcciones del Proyecto afectarán únicamente la parcela conocida como Polígono Restante Lote 0023, de superficie 21,768.748 m<sup>2</sup>, el resto de superficie se usará para esparcimiento general y áreas comunes, ubicado entre los poblados de San Pedro y El Pescadero, a 1800 metros de distancia de la zona costera, dentro de una superficie que tuvo uso agrícola, a 4500 metros de El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

#### Coordenadas del Polígono Restante, Lote 0023, Clave Catastral 1-03-152-0023 (21,768.748 m<sup>2</sup>).

ID	X	Y
1	581983.536	2586894.912
2	582168.660	2586948.340
3	582218.416	2586873.927
4	582064.605	2586772.275
5	581983.536	2586894.912

#### Coordenadas de la Fracción 1, (14,511.34 m<sup>2</sup>).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	582218.416	2586873.927	22	582275.193	2586787.580	43	582274.021	2586784.802
2	582274.318	2586790.321	23	582275.185	2586787.434	44	582273.918	2586784.698
3	582274.405	2586790.203	24	582275.172	2586787.287	45	582273.811	2586784.597
4	582274.488	2586790.082	25	582275.154	2586787.142	46	582273.701	2586784.500
5	582274.567	2586789.958	26	582275.131	2586786.997	47	582273.588	2586784.407
6	582274.642	2586789.832	27	582275.103	2586786.853	48	582273.471	2586784.318
7	582274.712	2586789.703	28	582275.070	2586786.710	49	582273.352	2586784.233
8	582274.778	2586789.572	29	582275.032	2586786.568	50	582273.229	2586784.152
9	582274.839	2586789.439	30	582274.990	2586786.428	51	582273.104	2586784.075
10	582274.896	2586789.303	31	582274.942	2586786.289	52	582272.977	2586784.003
11	582274.948	2586789.165	32	582274.890	2586786.152	53	582272.846	2586783.935
12	582274.995	2586789.027	33	582274.833	2586786.016	54	582272.714	2586783.871
13	582275.037	2586788.888	34	582274.771	2586785.883	55	582272.580	2586783.813
14	582275.074	2586788.744	35	582274.705	2586785.752	56	582272.443	2586783.759
15	582275.107	2586788.601	36	582274.634	2586785.624	57	582272.305	2586783.709
16	582275.134	2586788.457	37	582274.559	2586785.498	58	582272.165	2586783.665
17	582275.156	2586788.312	38	582274.479	2586785.374	59	582229.770	2586770.985
18	582275.174	2586788.165	39	582274.396	2586785.254	60	582229.770	2586770.985
19	582275.188	2586788.020	40	582274.308	2586785.136	61	582092.583	2586729.953
20	582275.194	2586787.874	41	582274.216	2586785.022	62	582064.605	2586772.275
21	582275.195	2586787.727	42	582274.121	2586784.910	63	582218.416	2586873.927

El **Proyecto** consiste en la construcción de un hotel dentro de un polígono que ha presentado uso agrícola por años, a 2.6 km de San Pedro. El hotel tendrá: área de jardín central, alberca, bar, living room, espacio de eventos y capacidad de 50 cuartos con espacios de estacionamiento para 43 automóviles.

Se contempla el uso sustentable de agua mediante el tratamiento de su propia agua en la instalación de una pequeña **planta de tratamiento** subterránea y modular, el agua será reutilizada para el riego de vegetación ornamental, los pastos y las áreas verdes.



**SEGUNDO.-** La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 15 (quince) años, para la etapa de construcción y 30 (treinta) años para la etapa de operación y mantenimiento. 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:

A continuación se dan una serie de medidas basadas en la documentación jurídica aplicable así como en las leyes y reglamentos:



- Instalación de la señalización adecuada en las zonas de circulación de camiones y vehículos de carga sobre la carretera y a la entrada del predio.
- Uso de agua tratada en el suelo para evitar dispersión de contaminantes
- Uso de lonas para cubrir los camiones de carga, para evitar el polvo y la caída de desechos
- Mantenimiento adecuado y periódico a la planta de tratamiento para evitar cualquier salida de contaminantes
- Queda totalmente prohibida la incineración de los desechos generados, para reducir la posibilidad de incendios de áreas colindantes y evitar la contaminación del aire a través de la generación de humos.
- Se evitará proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceite, combustibles.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
- Deberán colocarse sanitarios portátiles para los trabajadores.
- Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, se esparcirá agua en los sitios de trabajo.
- Durante la construcción de este proyecto se deberán mantener en óptimas condiciones las maquinarias de transporte para evitar emisiones a la atmósfera.
- No deberá molestarse a la fauna de la zona en general. De la misma manera, se evitará la caza, captura o daño en general a los especímenes que se localicen al realizar los trabajos; en caso necesario, los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados, se reubicarán en áreas aledañas.
- Quedará estrictamente prohibido abandonar residuos sólidos y material sobrante de actividades de construcción del proyecto, por lo que éstos se deberán caracterizar y transportar fuera de las áreas de trabajo y depositar en los sitios que determine la autoridad local competente.
- Se colocarán contenedores con tapa, para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por las diferentes actividades.
- Se realizará la limpieza de sitios y áreas, al concluir las obras, considerando para el caso el retiro del equipo, materiales desmontables y maquinaria utilizada, así como infraestructura de apoyo.
- Se promoverá en todas las áreas del desarrollo la separación orgánica e inorgánica de basuras y desperdicios, para su adecuado manejo.
- Se realizarán contactos y acuerdos necesarios con las empresas autorizadas y/o autoridad municipal encargadas de realizar el reciclaje de los desechos sólidos para que se recolecten y separen estos desechos y buscar su recuperación económica (papel, cartón, plásticos, vidrio, aluminio etc.), favoreciendo así, la disminución del volumen diario de desperdicios a manejar y transportar.
- Se establecerá un sistema de señalización, difusión y un programa de educación ambiental, encaminado a concientizar trabajadores, usuarios, administrativos, personal ejecutivo y propietarios, para propiciar el rehusó, reciclaje y buen manejo de residuos.





Factor ambiental	MEDIDA	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA
Agua	Utilización de agua cruda o tratada	El empleo de agua cruda para el humedecimiento del sustrato reduce la dispersión de partículas sólidas a la atmósfera, sin incrementar la demanda de agua potable en trabajos que no lo requieren
Atmósfera	Mantener en buen estado el parque vehicular empleado en la obra así como la maquinaria pesada	Un programa calendarizado de mantenimiento del parque vehicular y maquinaria pesada, además de la atención inmediata de cualquier falla registrada, reduce significativamente la dispersión de gases y partículas a la atmósfera
Atmósfera	Verificación de emisiones del parque vehicular empleado y maquinaria utilizada en la obra	Un programa calendarizado de mantenimiento del parque vehicular y maquinaria pesada, además de la atención inmediata de cualquier falla registrada, permitirá que los vehículos cumplan con la normativa en materia de emisiones a la atmósfera
Atmósfera	Utilización de cubiertas (lonas) en vehículos utilizados para el traslado de material	El empleo de lonas en vehículos que trasladan material, evita la dispersión de partículas durante los traslados
Atmósfera	Humedecimiento de sustrato en sitios donde se ejecuten movimientos de suelo	Mediante el humedecimiento con agua cruda de los sustratos donde se realicen movimientos de suelo se reduce notablemente la dispersión de partículas a la atmósfera
Suelo	Utilización de letrinas para el uso de trabajadores	La distribución y uso de letrinas o sanitarios secos para el empleo de los trabajadores es indispensable para evitar la contaminación del suelo
Suelo	Ubicación de bidones para desechos sólidos, disposición adecuada y recolección municipal	Los residuos sólidos urbanos generados en el sitio deberán disponerse en contenedores metálicos que serán distribuidos en el sitio de la obra evitando su dispersión y/o disposición inadecuada

### Eta de preparación del sitio

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

#### ACTIVIDAD:

Preparación del sitio, nivelación del terreno, rellenos si es necesario, Concentración y trituración de los residuos.

#### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto a la atmósfera, manejo de maquinaria y equipo, carga y traslado de material, generación de ruido, aumento de partículas suspendidas.

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- La maquinaria usada deberá contar con el mantenimiento adecuado para minimizar al máximo las emisiones de gases a la atmósfera.
- Para evitar el ruido excesivo se colocarán lonas protectoras en el
- perímetro del área de trabajo.
- Garantizar el mantenimiento y verificación vehicular de las unidades de
- transporte.
- Para minimizar la emisión de polvos por el tránsito de vehículos deberá
- establecerse una velocidad máxima de 20 km / h.
- Los vehículos deberán cumplir con la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- El material transportado por los camiones deberá estar cubierto por lonas para evitar la dispersión de polvo. Monitoreo de los niveles de ruido.
- Proporcionar al personal, de ser necesario, equipo de protección adecuado para atenuar el ruido. Los contenedores de aceite, combustibles y otras sustancias liquidas deberán colocarse sobre recipientes portátiles para prevenir derrames.

#### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto al reducir el hábitat.

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:





- Para evitar el aumento de la erosión, comenzar con actividades de áreas verdes y vegetación ornamental al principio.
- Queda prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de fauna que se encuentre.
- Restituir en manera de lo posible con especies propias de la zona desértica de esta parte de la península mediante la replantación de individuos florísticos, o en su caso, de vegetación ornamental propia de áreas desérticas.

## **Etapas de construcción**

Durante esta etapa se llevarán a cabo actividades finas de nivelado final del terreno, excavaciones para introducción de su planta de tratamiento así como la cisterna, construcción de cimientos de los cuartos del hotel o habitaciones y de todas las amenidades, el área de servicios, bodegas, talleres, bodega de bicicletas, cuarto de máquinas, deck y alberca, bar de la alberca y su bodega, baños, Living Room, espacio de eventos con su pasto, área de los cuartos, con sus baños, área de juntas, administración, área de trabajo, casetas de entrada, estacionamientos.

### **ACTIVIDAD:**

Preparación del sitio, nivelación del terreno, rellenos si es necesario, Concentración y trituración de los residuos.

### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impacto al suelo por movimientos de tierras.

### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:**

- Poner una cortina perimetral para evitar la dispersión de los polvos y ruido a otros predios vecinos, especialmente a las parcelas contiguas de agricultura.
- Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo.
- La exposición a los agentes erosivos puede ser mitigada con reforestación e incorporación de flora ornamental con ejemplares de especies típicas de la zona.
- Se aprovecharán al máximo los caminos ya existentes para evitar al máximo la afectación de otras áreas.
- Se debe prohibir el proporcionar servicios mayores de mantenimiento en el sitio del proyecto a maquinaria y equipo.

### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impacto a la atmósfera, manejo de maquinaria y equipo, carga y traslado de material, generación de ruido, aumento de partículas suspendidas.

### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:**

- La maquinaria usada deberá contar con el mantenimiento adecuado para minimizar al máximo las emisiones de gases a la atmósfera.
- Para evitar el ruido excesivo se colocarán lonas protectoras en el perímetro del área de trabajo.
- Garantizar el mantenimiento y verificación vehicular de las unidades de transporte.
- Para minimizar la emisión de polvos por el tránsito de vehículos deberá establecerse una velocidad máxima de 20 km / h.
- Los vehículos deberán cumplir con la NOM-081-SEMARNAT-1994.
- El material transportado por los camiones deberá estar cubierto por lonas para evitar la dispersión de polvo.
- Monitoreo de los niveles de ruido.
- Proporcionar al personal, de ser necesario, equipo de protección adecuado para atenuar el ruido.
- Los contenedores de aceite, combustibles y otras sustancias líquidas deberán colocarse sobre recipientes portátiles para prevenir derrames.

### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impacto al reducir el hábitat.

"Hotel Todos Santos"

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](http://www.gob.mx/semarnat)





### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- Para evitar el aumento de la erosión, comenzar con actividades de áreas verdes y vegetación ornamental al principio.
- Queda prohibido capturar, coleccionar, comercializar cualquier especie de fauna que se encuentre.
- Restituir en manera de lo posible con especies propias de la zona desértica de esta parte de la península mediante la replantación de individuos florísticos, o en su caso, de vegetación ornamental propia de áreas desérticas.

### ACTIVIDAD:

Zona de eventos, Living Room, Deck y alberca, Bar de la alberca, bodega del bar, área de acceso, bodega general, área de servicios, depósito de basura, bodega de bicicletas, entrada de huéspedes, casetas de entrada, administración, sala de juntas, área de trabajo, estacionamientos.

### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto al paisaje.

### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- Evitar la remoción excesiva de volúmenes de tierra y/o suelo.
- Utilizar al máximo la topografía natural del terreno.
- Establecer acciones de siembra y regeneración de flora en las áreas verdes.

### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto al suelo.

### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- Afectar la menor superficie posible por el uso de maquinaria y también por las propias actividades de construcción.
- Las actividades de excavaciones y rellenos serán programadas de acuerdo al avance de las obras.
- Garantizar que se cuente con sanitarios servicios en proporción de uno por cada 15 trabajadores.
- Adecuada disposición de los residuos considerados como no peligrosos generados o no por las actividades de construcción y disponerlos en sitios indicados para tal fin.
- Mantener estricto control de los residuos sanitarios en la etapa de construcción y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
- Impedir vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua.
- Se prohíbe realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria como cambios de lubricantes, en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cuerpos de agua.
- Usar señalamientos preventivos que usen pinturas o recubrimientos libres de plomo.

### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases).

### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- Previo al inicio de las actividades de construcción, instalar una malla geotextil perimetral en la zona colindante con otros terrenos que cumpla con características de una barrera anti dispersante de sólidos, con el fin de evitar el flujo de sedimentos que se generen durante la etapa de construcción.
- El movimiento de maquinaria traerá consigo generación de ruidos y emisiones a la atmósfera, se deberá usar maquinaria en buenas condiciones mecánicas, dotada de filtros y silenciadores que mitiguen la emisión de ruidos, así mismo deberá estar sujeta a un programa de mantenimiento para que opere eficientemente.
- Realizar riegos constantes en áreas que así lo requieran, para atenuar la generación de polvo.

### ACTIVIDAD:

Habitaciones del hotel, áreas verdes y jardines finales.

### IMPACTO IDENTIFICADO:



- Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases).

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- Los materiales requeridos para la construcción serán adquiridos en bancos de materiales debidamente autorizados si es necesario, en el sitio no deben abrirse nuevos bancos de extracción de materiales.
- Se deberá capacitar al personal en todos los aspectos de seguridad, salud y medio ambiente, a fin de prevenir los posibles riesgos.
- Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo.
- Todo el personal deberá respetar las señalizaciones y los cercos perimétricos temporales establecidos por el contratista.
- Los equipos, maquinarias, materiales que se utilizarán en el proyecto cumplirán con las especificaciones técnicas de control del fabricante que incluye pruebas e inspecciones.
- Mantenimiento adecuado de maquinaria, tenerla en las mejores condiciones mecánicas.
- Humedecimiento periódico en las zonas de trabajo, de acuerdo a las condiciones climáticas.
- Se mantendrán húmedas las pilas de almacenamiento de material producto de la excavación, para evitar la generación de polvo debido a la acción de los vientos.
- Realizar riegos constantes en áreas que así lo requieran, para atenuar la generación de polvo.
- Los vehículos de transporte de carga de materiales e insumos para la obra y/ excedentes, deberán mantener las tolvas cubiertas para impedir la dispersión de material particulado (polvo), durante su transporte.
- Se controlará la velocidad de los vehículos definiendo velocidades máximas de 10 km/h, evitando con ello las emisiones excesivas de polvos.
- No exceder la capacidad de carga de los vehículos.
- Los vehículos y maquinarias deberán estar en buen estado de funcionamiento y operatividad, considerándose los controles de mantenimiento correspondientes.
- Se debe evitar el paso innecesario de maquinaria pesada y en general, la instalación de cualquier fuente ruidosa próxima a las edificaciones cercanas.
- Durante los trabajos se implementará el uso de silenciadores adecuados en los equipos pesados.

#### IMPACTO IDENTIFICADO:

- Impacto al suelo.

#### MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:

- La empresa contratista deberá contar con un supervisor ambiental y de seguridad durante la ejecución del proyecto.
- El personal involucrado en el proyecto estará capacitado en temas de salud e higiene ocupacional.
- Durante las faenas de construcción se realizará el movimiento de tierras en las áreas estrictamente necesarias de manera que se minimice la intervención en la superficie de suelo.
- Todo equipo, vehículo y maquinaria debe contar con herramientas y materiales para actuar en casos de derrames de combustibles y/o lubricantes, tales como picos, lampas, material absorbente y depósitos adecuados para recojo de suelos contaminados.
- En caso de ocurrencia de derrames accidentales de combustibles y/o lubricantes, se procederá al retiro inmediato de todo suelo contaminado.
- Únicamente se reabastecerá de combustible y/o lubricante en campo, aquellos equipos y/o maquinarias que por sus propias actividades destinadas a las obras o tamaño (dimensión), no puedan trasladarse hasta las zonas de abastecimiento.
- Se debe instalar un baño portátil por cada 15 personas que laboren en la construcción del proyecto.
- Restringir las áreas de intervención, movilización de los vehículos y maquinarias solamente a zonas establecidas para las actividades constructivas.



- Solo se trabajará en turnos diurnos.

### **Etapas de Operación y mantenimiento.**

#### **ACTIVIDAD:**

Uso de hotel, habitaciones, alberca, bar y restaurante de alberca, espacio de eventos y Living Room.

#### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases).

#### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:**

- Mantenimiento adecuado de vías de acceso.

#### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impactos generales al ambiente.

#### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:**

- Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de estructuras.
- Indicaciones adecuadas de tránsito desde carretera panorámica hasta circulación interior.
- Ubicación estratégica de contenedores de basura.
- Número adecuado de contenedores para el proyecto entero.
- Contratación de una empresa a cargo del transporte de residuos.

#### **IMPACTO IDENTIFICADO:**

- Impacto al suelo en general.

#### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS:**

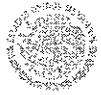
- Es muy importante dar adecuado mantenimiento a la planta de tratamiento, pues es absolutamente necesario prever que los contaminantes salgan de la misma y contaminen el subsuelo.
- Realizar la limpieza de los sitios al concluir las actividades, asimismo, retirar los equipos, materiales y maquinas utilizados, así como la infraestructura de apoyo.
- Colocación de contenedores de basura en número suficiente en todas las áreas del sitio. Estos contenedores pueden ser debidamente señalizados y pintados de distintos colores para poder separar los residuos orgánicos de los inorgánicos, contenedores específicos para vidrio y para plásticos.
- Limpieza diaria de las áreas, efectuada por trabajadores encargados de recoger y clasificar los residuos que queden en el suelo en las áreas verdes.
- Es muy recomendable contratar un servicio que pueda transportar diariamente o cada tercer día los residuos hacia los sitios de disposición final, cuya utilización debe ser gestionada ante las autoridades municipales.

**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. La **Promovente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
2. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación; así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
  - Objetivos y alcances.
  - Diagnóstico y metodología que utilizará, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
  - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
  - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
3. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
4. Deberá apegarse a la normatividad descrita en el *PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS – EL PESCADERO – LAS PLAYITAS* y la Zonificación a la que por ubicación le corresponda (*Zonificación Turística*).
5. La flora removida por la limpieza general del terreno descrita en la **MIA-P**, deberá ser reubicada en las zonas elegidas para áreas verdes, principalmente las que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, y lo que no pueda ser reubicado deberá ser triturado para de igual forma esparcirlo por las áreas dispuestas y estos sirvan de abono.
6. Para evitar la dispersión del polvo provocada por la ejecución del **Proyecto**, la **Promovente** deberá realizar el riego en las áreas, esto con aguas tratadas, evitando así el consumo excesivo del recurso vital, de igual forma para los caminos existentes del **Proyecto**.
7. La **Promovente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado que incluya la identificación de un área destinada al almacenamiento temporal de Residuos Sólidos Urbanos, perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio con contenedores diferenciados en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento.
8. La **Promovente** deberá asegurar el requerir materiales pétreos, éstos sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en materia le otorgan los artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico Y Protección al Ambiente, artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir a la **Promovente** que solicite a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.



9. La **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.
10. 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.
11. 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**.
12. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
13. Este resolutivo no es una autorización para empezar a ejecutar el **Proyecto**, por lo que es obligatorio que la Promovente obtenga todos los permisos 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.

#### ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

14. 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 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

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

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





**DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente a **TS DREAM S.A.P.I. de C.V.** representado en el acto por el C. Pablo Carmona Álvarez, **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 los CC. Jesús González Chaidez y Homar Edén Flores González, autorizados para recibir notificaciones (██████████).

DQP/HPCM/DGLZ

### 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<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> 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

- 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 la DGIRA, SEMARNAT.
- C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado.
- C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
- C.c.p. C. Rubén Gregorio Muñoz Álvarez.- Presidente Municipal del Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.
- C.c.p. Expediente.

"Hotel Todos Santos"

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](http://www.gob.mx/semarnat)