



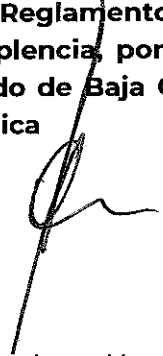
MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0048/03/19 - 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur**

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.209/20

Bitácora 03/MP-0048/03/19

Clave: 03BS2019UD019

La Paz, Baja California Sur a 29 de julio del 2020

C. Patricia Lozano Núñez

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0048/03/19** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Restaurante El Huerto"** mismo que consiste en la construcción de un restaurante con el concepto de *"la granja a la mesa"*, consistente en: área de restaurante para 150 – 200 comensales; cocina con bodega y cuarto frío; área de bar; sanitarios; área de juegos infantiles, incluido un mini establo con animales de granja; área de jardín para eventos; área de siembra – huerto; locales comerciales; área de estacionamiento; y andadores. Esta estructura fundamental que es el restaurante se encontrará rodeado de otras construcciones y espacios: a destacar es la estructura techada y jardines para eventos diversos (este será el edificio secundario) con una superficie de 127 m², incluyendo terrazas con las mismas características del restaurante principal. Contará con estacionamiento de tierra con gravilla de 1,175 m² con una capacidad de 70 vehículos, se complementa con una superficie de circulación vehicular de tierra y gravilla de 2,378 m². Todo esto rodeado de áreas ajardinadas de superficie de 3,363 m². Un aspecto importante de este proyecto es la inclusión de parcelas de siembra de 7,438 m². Las áreas de pastos adicionales especiales para eventos como fiestas serán de 1,105 m². Se contará con una capilla de 48 m² construida de madera y una pared de acceso tipo "españada" de muro de block de cemento con aplanados y molduras de cemento pintados con pintura vinílica. También contará con un área o mini establo con animales de granja para su interacción con niños, contenidos en estructuras de madera con una superficie de 185 m². Las áreas de almacenes generales de contenedores metálicos de 75 m². También habrá lotes comerciales con una superficie de 200 m². El área para servicios que son la cisterna y planta de tratamiento de aguas de tipo residencial tendrán una superficie de 130 m². La planta de tratamiento de aguas tendrá una capacidad de 2,850 litros. La cisterna de concreto tendrá una capacidad de 120,000 litros. El proyecto se desarrollará en una superficie total de 18,837.416 m², (01-88-37.416 ha) que se encuentra dentro de un polígono denominado Fracción F1, esta superficie se destinará para una estructura principal de restaurante, la superficie del restaurante será de 628 m² de desplante, de los que únicamente 320 m² serán de área cubierta de losa de concreto, en la que se incluye cocina, bodega, cuarto frío, comedor y sanitarios y unos 308 m² de terrazas. Este predio Fracción F1, se deriva de una subdivisión de otro predio mayor llamado Fracción F, de 06-33-50.26 ha, con clave catastral 4-02-007-0014. Ubicado en la colonia de El Tezal, Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la **C. PATRICIA LOZANO NÚÑEZ**, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Restaurant El Huerto"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados **MIA-P**.

"Restaurante El Huerto"

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

1 de 23

9



Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P del Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracciones IX y XII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos Q y V, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 27 de marzo del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la esta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a fin de cumplir con lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el 29 de marzo del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 28 de marzo del 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 04 de abril de 2019, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/018/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_18-19.pdf, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 28 de marzo al 03 de abril del 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 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV 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.226/19, del 08 de abril de 2019, solicitó previamente 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 17 de abril del 2019.
- V. Que el 10 de abril de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0048/03/19**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, puso a disposición del público la **MIA-P del Proyecto**,



en el Centro Documental sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.

- VI.** Que el 08 de abril de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P del Proyecto** al Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de B.C.S, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.227/19, recibido con fecha 24 de abril de 2019.
- VII.** Que el 08 de abril de 2019 esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P del Proyecto** al H. Ayuntamiento de Los Cabos, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.228/19.
- VIII.** Que el 02 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio mediante el cual el H. Ayuntamiento de Los Cabos manifiesta lo siguiente:

OBSERVACIONES RESPECTO A LOS CRITERIOS DE APLICACIÓN ECOLÓGICA

"...respecto al Plan de Ordenamiento Ecológico Para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, el proyecto se encuentra en un sitio catalogado como T-16, y los criterios ecológicos generales de esta Unidad Territorial son A 1, B 1-5; D 1-2; E 1-4; K 25; G 1; I 1-22; J 1-6."

Abasto de agua

A1 Los desarrollos turísticos proyectados en las unidades T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, y T-18 deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otra tecnología de aprovechamiento del agua.

Consumo de agua

B1 Incluir dentro de las normas los permisos para construcción del municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable.

B2 Aplicar un sistema tarifario preferencial por categoría de usuario y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normatividad municipal.

B3 Arroyos, oasis y manantiales:

El microclima que se desarrolla a lo largo de los arroyos, oasis y manantiales, es de importancia para especies animales y vegetales endémicas de estas microrregiones, además de abastecer a varias comunidades, estos cuerpos de agua superficial son la única fuente de abasto de agua que perdura hasta varios años, por lo que se deberá:

Justificar la construcción de represas en arroyos.

- Conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que puedan presentar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterránea.
- La explotación de los recursos hídricos superficiales deberá ser controlada basándose en estudios que evalúen la extracción, bombeo o encauzamiento del flujo natural de manantiales u ojo de agua.

Producción ganadera

D1 En zonas de desarrollo turístico y urbano, los predios ganaderos deberán estar cercados y los accesos deberán contar con "guardaguanados".

D2 Las carreteras pavimentadas deberán estar cercadas y los accesos deberán contar con "guardaguanado".

Asentamientos humanos

F1 Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.

F2 La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de las construcciones.

"Restaurante El Huerto"

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



Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040, la pretendida construcción por su ubicación se encuentra catalogada como RTO (Residencial Turístico), por lo que no es compatible con los usos de suelo permitidos para la construcción del proyecto "Restaurante El Huerto" tal y como se establece a continuación.

1. No es posible realizar actividades con animales de granja como atractivo para los niños.
2. No es posible realizar actividades para la construcción de la planta de tratamiento.
3. No es posible el realizar áreas verdes, andadores generales, parcelas para la siembra de un huerto ni áreas de vegetación.
4. No es posible realizar la construcción de un restaurante con su área de cocina, baños y todas sus instalaciones.

Resolviendo

La Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Los Cabos hace del conocimiento que el proyecto "Restaurante El Huerto"; No es susceptible de autorización de construcción, toda vez que no cuenta con los criterios de zonificación T-16 establecidos en el Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, así como también no es compatible la construcción del proyecto con los usos de suelo permitidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.

- IX. Que el 03 de mayo del 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/585/2019, del 30 de abril de 2019, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, manifiesta lo siguiente:

"...Al respecto es de señalarse que en fecha 24 de abril de 2019 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que se han realizado obras y/o actividades de preparación del sitio consistente en desmonte, relleno con tierra y construcción de plataforma de tierra. Asimismo después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto..."

- X. Que el 24 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.255-19 del 08 de mayo de 2019 mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de B.C.S., manifiesta lo siguiente:

"OBSERVACIONES

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

"...para su análisis se ubicó al proyecto, con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB); en la correspondiente UAB-5, en la denominada; "Sierras y Piedemontes El Cabo" con una política ambiental de preservación y aprovechamiento sustentable, dirigida al mejoramiento de asistencia social e infraestructura urbana. Por lo que se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental".

ÁREAS DE HUERTO O PARCELAS DE SIEMBRA

"...en caso de que se llegara a utilizar algún otro producto para control agrícola se sugiere que los envases vacíos sean dispuestos en un lugar adecuado para lo cual se sugiere que se le señale al promovente se acerque con la Junta Local de Sanidad Vegetal correspondiente, a fin de que se registre con ellos y se realicen las buenas prácticas de siembra, asimismo se dé el manejo adecuado de los envases de plaguicidas y fertilizantes".

SERVICIOS BÁSICOS

"...se señale al promovente que dé cumplimiento a la NOM-0003-SEMARNAT-1997, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminación para las aguas residuales tratadas que se reúsen al servicio público, asimismo en las áreas verdes del proyecto. ...de igual forma que se instalen mecanismos ahorradores de agua".

RESIDUOS SÓLIDOS

"...se establezca un programa de manejo de residuos para el proyecto, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final".

"Restaurante El Huerto"

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

"...en caso de que en el proyecto se generen residuos que puedan ser de manejo especial, debido al potencial del proyecto en convertirse en gran generador de residuos sólidos urbanos, según lo identifica la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011..."

"...solicitar al promovente que en caso de requerir materiales adicionales, estos sean obtenidos de bancos de material pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur. "...requerir al promovente que soliciten a sus proveedores, copia de las autorizaciones ambientales de los bancos de materiales pétreos y que, en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales".

IMPACTOS SOCIAL Y ECONÓMICO

"...que los requerimientos de mano de obra, sean cubiertos preferentemente por gente de la localidad; esto con el fin de propiciar una derrama económica significativa para la población local, mediante el concepto de ingresos".

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. 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, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracción IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso Q, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

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

"Restaurante El Huerto"

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



XII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos Q y V, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación y que los artículos 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

CUARTO. Que 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

QUINTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006; NOM-045-SEMARNAT-1996; NOM-062-SEMARNAT-1994; NOM-080-SEMARNAT-1994; NOM-081-SEMARNAT-1994; NOM-003-SEMARNAT-1997; NOM-004-SEMARNAT-2002; NOM-059-SEMARNAT-2010, y NOM-167-SEMARNAT-2017, así como en lo dispuesto en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, y Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.

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

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Se trata de la construcción de un restaurante con el concepto de "*la granja a la mesa*", en el predio con clave catastral 4-02-007-0014, Ubicado en la colonia de El Tezal, Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México. Superficie del terreno de 18,837.416 m², (01-88-37.416 ha).

El proyecto que se pretende desarrollar es la construcción de un área de restaurante para 150 – 200 comensales; cocina con bodega y cuarto frío; área de bar; sanitarios; área de juegos infantiles, incluido un mini establo con animales de granja; área de jardín para eventos; área de siembra – huerto; locales comerciales; área de estacionamiento; y andadores.

B) ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

Pertenece a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, corresponde a un clima del tipo "BW (h') w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 262.7 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos,

"Restaurante El Huerto"

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



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

Geología y geomorfología

El área de estudio forma parte del gran Bloque de Los Cabos, constituido en gran parte por rocas plutónicas (ígneas) de la familia del granito, que tiene como principal estructura al sistema de sierras denominado La Victoria (se incluye en ella a la sierra La Laguna).

La naturaleza plutónica indica que las rocas de este tipo son intrusivas y emergen o afloran en la superficie terrestre. El proceso de intrusión tiene la particularidad de que se pueden presentar en diferentes tamaños formando desde pequeños islotes hasta grandes estructuras montañosas.

La geología que prevalece en toda la microcuenca es volcánica intrusiva, con rocas graníticas y sedimentarias tipo conglomerados y aluviales.

El proyecto se localiza específicamente en la unidad litológica conocida como conglomerado del cuaternario Q(cg), la pendiente semi inclinada que tiene esta área ha permitido que se depositen materiales sedimentarios (arenas de color rojizo) procedentes de la erosión de rocas que se encuentran en cotas topográficas más elevadas. El valle aluvial que se ha conformado está cubierto por materiales sedimentarios de origen aluvial (al) de edad cuaternaria, los cuales proceden de la erosión e intemperismo de las rocas preexistentes, esta unidad se distribuye principalmente sobre los cauce de los arroyos.

Suelos

El sitio en el que este proyecto se desarrollará, presenta suelo con características de Regosol eútrico de características litológicas gruesas pedregosas (Re/1/LP), formado por rocas, arenas gruesas y material de arrastre fluvial en menor parte, encontrándose agua a pocos centímetros de profundidad, y ligeramente salina por su influencia con el mar.

Al norte de la zona de estudio en general, el material se encuentra formado por suelos cuya mayor abundancia es el Regosol. El más abundante es del tipo eútrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida.

Geomorfología

La geomorfología de la subcuenca donde se localiza el proyecto está dominada por planicies aluviales en el Oeste, de pendiente moderada, pequeños lomeríos aislados en la porción sur y conforme aumenta la altura sobre el nivel del mar en dirección oeste, se observan geoformas características de piedemonte hasta las montañas más cercanas, las cuales se localizan en las partes bajas del macizo montañoso conocido como Sierra la Laguna y se ubican a cerca de 30 kilómetros al este del sitio del proyecto, conforman un sistema complejo, todas en su conjunto se encuentran en una etapa de madurez modelada por corrientes fluviales con gran profundidad de disección.

Hidrología

El sitio del proyecto se localiza al interior de lo que se conoce como región hidrológica 6 RH6, la cual abarca desde Bahía Concepción hasta Cabo San Lucas, bordeando toda la costa oriental de Baja California Sur, dentro de esta RH6 el sitio se localiza dentro de la cuenca hidrológica Cuenca A (La Paz-Cabo San Lucas), Subcuenca a481 (Cabo San Lucas) con una superficie estimada en 481 Km² y dentro de la microcuenca Arroyo Salto de Villa cuya extensión superficial 12,169 hectáreas.



Al interior de esta cuenca hidrológica, el sitio en estudio se localiza en la subcuenca Salto de Villa, que en realidad es una subcuenca que engloba a la mitad oriental de Cabo San Lucas, y cuyas aguas escurren desde la zona del Cerro La Calavera, Cerro El Zorrillo y Cerro La Chinche, y cuyo principal arroyo es El Salto.

La superficie en estudio se encuentra ubicada en una subcuenca y microcuenca hidrográfica que se caracterizan por la presencia de corrientes efímeras y arroyos que transportan agua únicamente después de una precipitación considerable.

Esta subcuenca forma parte junto con la subcuenca Salto Seco, la cuenca El Salto, en la que se encuentra la mayor parte de Cabo San Lucas. Los patrones de drenaje dentro de la subcuenca y microcuenca identificados fueron el subdendrítico en las partes altas (arriba de los 620 msnm en los cerros localizados al norte del sitio del proyecto) donde la pendiente del terreno es media. La parte media de la microcuenca correspondiente también a la zona de piedemonte o semiplanicie, se encuentra disectada por los cauces de los escurrimientos, esto se debe a que la pendiente se reduce rápidamente y a que en esa zona se han depositado espesores considerables de materiales sedimentarios lo cual hace muy susceptible de erosionar por los escurrimientos ocasionales. En esta zona se encuentra la mayor parte del arroyo El Salto y Corral de Piedra.

C) ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación

El polígono del proyecto como parte de la zona del Tezal y los alrededores, se ubican en una zona que en el mapa de uso del suelo y vegetación de INEGI, se clasifica como matorral sarcocaulé. De esta forma, la vegetación a nivel de ambiente, es el matorral sarcocaulé, por lo que es necesario describir de manera general este tipo de vegetación, ya que forma parte del ecosistema a afectar, aunque dentro del polígono ya no hay vegetación forestal.

A nivel microcuenca definida para el proyecto, la cual es El Salto de Villa, se ubican 3 unidades de uso de suelo y/o vegetación principales, además de la zona urbana, los pastizales inducidos (que corresponden con los campos de golf que existen ahí), estos tres tipos son matorral sarcocaulé, matorral sarcocrasicaule y selva baja caducifolia, la superficie ocupada por cada tipo de uso de suelo y su proporción correspondiente se presenta en la siguiente tabla.

Vegetación – Uso de Suelo	Superficie (m²)	Superficie (ha)	%
Matorral sarcocaulé	13550344.43	1355.034	11.1084832
Matorral sarco-crasicaule	22336308.8	2233.63	18.3111578
Selva baja caducifolia	86095260.78	8609.527	70.580359
TOTAL	121981914.01	12198.191	100

El predio se encuentra desprovisto de vegetación

Fauna

La fauna observada en el sitio es escasa, casi completamente ausente, puesto que ya no hay vegetación forestal o de otro tipo, el terreno del predio se encuentra con algunas malezas solamente y durante un tiempo ha tenido pastos y herbáceas debido a las constantes lluvias, pero el desmonte y despalle se llevó a cabo desde hace años, con su correspondiente rescate y reubicación, de manera que la fauna es muy escasa o ausente.



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

A continuación, se transcriben los impactos que la **Promoviente** identificó en la **MIA-P** para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

Lista de actividades más importantes agrupadas del proyecto por fase.

Fases del proyecto	Actividades del proyecto por fase
PREPARACIÓN DEL SITIO	No se requiere desmonte, el terreno carece de vegetación por una autorización previa de 2006, de manera que cualquier introducción de vegetación es positivo
	Trabajos de terracerías y plataformas
	Delimitación de las superficies de los huertos y jardines
	Inicio de las excavaciones para la cisterna
	Construcción e instalación del cerco perimetral
	Inicio de la zona de servicios, Construcción de la cisterna de 120,000 litros
	Inicio de siembra de huertos y jardines
	Área de estacionamiento general (70 vehículos)
	Se da inicio a las obras del restaurante con todas sus instalaciones
	Construcción de la capilla de 48 m ²
CONSTRUCCION	Área verde, área de pasto para eventos diversos
	Se construyen los almacenes generales contenedores metálicos, 75 m ²
	Áreas de andadores peatonales de tierra y banquetas
	Área de animales de granja
	Área de los juegos infantiles
	Se construye la estructura techada para eventos y sus jardines
	Área de locales comerciales y/o oficinas
	Construcción de la planta de tratamiento en el área de servicios
	Limpieza final de obra
	Tránsito local y demanda de insumos y energéticos
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	Mantenimiento adecuado de pastos y áreas verdes
	Mantenimiento adecuado de animales de granja
	Generación local de residuos
	Operación y funcionamiento de restaurante con huertos y animales de granja

Después de analizar las interacciones en la matriz de impactos, se encuentra que existen al menos **1824** interacciones entre cada una de las acciones para el desarrollo de este proyecto que tendrán efecto sobre el ambiente y los factores ambientales receptores. De estas **1824** interacciones, **1038** resultan como impactos ambientales considerados como positivos o benéficos, y **786** interacciones consideradas como impactos



adversos al ambiente. De manera que en la evaluación objetiva numérica, tenemos 252 puntos como positivos de un total de 56.91 % de puntos positivos y 43% de actividades negativas, las cuales se describen a continuación.

La gran mayoría de los impactos adversos se llevarán a cabo durante las etapas de preparación del sitio y construcción del proyecto, especialmente lo concerniente a las excavaciones para introducir la cisterna y la planta de tratamiento, así como la construcción de toda la infraestructura del restaurante, las generaciones de polvos, emanaciones de gases de combustión a la atmósfera y emisiones de ruidos ocasionadas por el funcionamiento de la maquinaria y las obras de construcción propiamente dichas.

Gran cantidad de impactos negativos se ocasionarán durante la fase de construcción del restaurante principal, así como del espacio techado para eventos, la planta de tratamiento, las oficinas que en realidad al final seguro funcionarán como locales comerciales, los juegos infantiles, la pequeña bodega, debido al transporte de materiales, al transporte constante de personal, y durante las obras en sí, con el levantamiento de polvo y generación de gases por los camiones y ruido por parte de la maquinaria.

La construcción o introducción de las áreas verdes en la forma de jardines y pastos así como de los huertos llevarán impactos negativos también como el transporte de los materiales, la presencia de trabajadores, los movimientos de tierras, sin embargo, de estas acciones se derivan varios de los impactos positivos que presentan en realidad una gran importancia, como es que el suelo queda permeable para las aguas pluviales, la captura de carbono de las plantas y vegetación, el aumento de biodiversidad, ya que actualmente no hay vegetación en este sitio y con la introducción de especies de vegetación de huerto así como de plantas ornamentales y pasto, en realidad la biodiversidad aumenta sustancialmente.

En cuanto al paisaje, este proyecto no impacta al fondo escénico de manera significativa, de hecho el sitio se encuentra actualmente sin vegetación y con suelo de tierra, los accesos ya se encuentran en operación desde hace tiempo en forma de calles, de manera que con el desarrollo de este proyecto el paisaje mejora de forma que se tendrán huertos y jardines.

Los impactos ambientales benéficos de este proyecto se concentran durante la fase de construcción y la fase de operación y mantenimiento de este proyecto, en la fase de construcción es así puesto que se ejercerá una derrama económica, se crearán fuentes de trabajo de diferentes niveles y por la oferta de instalaciones comerciales tipo restaurante con huerta en uno de los sitios más emblemáticos del corredor turístico. Aunque también los impactos benéficos de este proyecto se darán en la fase de operación y mantenimiento, puesto que se podrá dar servicios de restaurante del tipo general y de comida mexicana orgánica, con huerto y con animales de granja para acariciar.

E).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE.

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe suficientemente el **Proyecto** que se pretende realizar y se indica la ubicación del mismo. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el Artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Al cumplir con dicho artículo, se identifica que la información incluida en la **MIA-P** por la **Promovente** está correctamente vinculada con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se actualiza lo que al respecto



establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental indica que se requiere incluir en la **MIA-P** la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado se está en posibilidades de identificar los impactos que podría causar el desarrollo del **Proyecto**; con esto, la **Promoviente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

La **MIA-P** presenta una adecuada identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales. Y luego del análisis se prevé que los impactos al ambiente que ocasionará el **Proyecto** son factibles de ser compensados y/o mitigados.

También se encontró en el análisis de la **MIA-P** que las medidas preventivas y de mitigación para los impactos ambientales que el **Proyecto** ocasionará en el lugar fueron identificados tal y como se señala en el Considerando 6, inciso E) de este Resolutivo; con ello se da cumplimiento a lo que requiere el Artículo 12 fracción VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso de estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo.

Esta Delegación Federal considera que las actividades propuestas para el desarrollo del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. De conformidad con lo que se establece en los artículos 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y 45, fracción II de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, construcción de un restaurante con el concepto de *"la granja a la mesa"*, consistente en: área de restaurante para 150 – 200 comensales; cocina con bodega y cuarto frío; área de bar; sanitarios; área de juegos infantiles, incluido un mini establo con animales de granja; área de jardín para eventos; área de siembra – huerto; locales comerciales; área de estacionamiento; y andadores. Esta estructura fundamental que es el restaurante se encontrará rodeado de otras construcciones y espacios: a destacar es la estructura techada y jardines para eventos diversos (este será el edificio secundario) con una superficie de 127 m², incluyendo terrazas con las mismas características del restaurante principal. Contará con estacionamiento de tierra con gravilla de 1,175 m² con una capacidad de 70 vehículos, se complementa con una superficie de

"Restaurante El Huerto"

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



circulación vehicular de tierra y gravilla de 2,378 m². Todo esto rodeado de áreas ajardinadas de superficie de 3,363 m². Un aspecto importante de este proyecto es la inclusión de parcelas de siembra de 7,438 m². Las áreas de pastos adicionales especiales para eventos como fiestas serán de 1,105 m². Se contará con una capilla de 48 m² construida de madera y una pared de acceso tipo "españada" de muro de block de cemento con aplanados y molduras de cemento pintados con pintura vinílica. También contará con un área o mini establo con animales de granja para su interacción con niños, contenidos en estructuras de madera con una superficie de 185 m². Las áreas de almacenes generales de contenedores metálicos de 75 m². También habrá lotes comerciales con una superficie de 200 m². El área para servicios que son la cisterna y planta de tratamiento de aguas de tipo residencial tendrán una superficie de 130 m². La planta de tratamiento de aguas tendrá una capacidad de 2,850 litros. La cisterna de concreto tendrá una capacidad de 120,000 litros. El proyecto se desarrollará en una superficie total de 18,837.416 m², (01-88-37.416 ha) que se encuentra dentro de un polígono denominado Fracción F1, esta superficie se destinará para una estructura principal de restaurante, la superficie del restaurante será de 628 m² de desplante, de los que únicamente 320 m² serán de área cubierta de losa de concreto, en la que se incluye cocina, bodega, cuarto frío, comedor y sanitarios y unos 308 m² de terrazas. Este predio Fracción F1, se deriva de una subdivisión de otro predio mayor llamado Fracción F, de 06-33-50.26 ha, con clave catastral 4-02-007-0014.

El proyecto se ubicado en la colonia de El Tezal, Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México.

La planta de tratamiento de aguas tendrá una capacidad de 2,850 litros. La cisterna de concreto tendrá una capacidad de 120,000 litros.

Superficies del proyecto		
CONCEPTO	NIVELES	SUPERFICIE m ²
Área principal del restaurante		628
Área de comedores exteriores con pisos de tierra		568
Área techada para eventos (edificio secundario)		127
Estacionamiento de tierra con gravilla para 70 vehículos		1,175
Área de tierra para circulación vehicular		2,378
Área de vegetación con jardines		3,363
Área de parcelas de siembra zona de huerta		7,438
Área de andadores peatonales de tierra y banquetas		1,417
Área de pasto para eventos especiales		1,105
Capilla de madera con pared de block		48
Área de animales de granja para los niños rodeada por estructura de madera		185
Área de almacenes generales de contenedores metálicos		75
Área para locales comerciales		200
Área de servicios (cisterna, planta de tratamiento)		130
TOTAL		18,837

Las coordenadas UTM que delimitan al polígono general al **Proyecto** son:



Coordenadas que delimitan el polígono Fracción F1, 18,837.416 m² (WGS84-Z12).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	613431.718	2533899.335	33	613347.269	2533866.671	65	613331.420	2533869.965
2	613421.282	2533896.496	34	613347.089	2533866.733	66	613331.245	2533869.961
3	613410.947	2533893.308	35	613346.911	2533866.801	67	613331.071	2533869.964
4	613400.724	2533889.778	36	613346.736	2533866.876	68	613330.896	2533869.972
5	613390.625	2533885.907	37	613346.563	2533866.956	69	613330.722	2533869.985
6	613380.661	2533881.701	38	613346.394	2533867.043	70	613317.055	2533890.221
7	613370.843	2533877.164	39	613346.227	2533867.135	71	613315.491	2533892.260
8	613361.182	2533872.301	40	613346.063	2533867.233	72	613313.996	2533894.350
9	613351.690	2533867.118	41	613345.470	2533867.589	73	613312.572	2533896.489
10	613351.522	2533867.026	42	613344.864	2533867.925	74	613311.220	2533898.675
11	613351.352	2533866.941	43	613344.248	2533868.240	75	613309.943	2533900.905
12	613351.179	2533866.862	44	613343.621	2533868.533	76	613308.742	2533903.176
13	613351.003	2533866.788	45	613342.984	2533868.805	77	613307.617	2533905.487
14	613350.825	2533866.721	46	613342.339	2533869.055	78	613306.571	2533907.834
15	613350.644	2533866.660	47	613341.685	2533869.282	79	613305.604	2533910.215
16	613350.462	2533866.605	48	613341.024	2533869.487	80	613304.718	2533912.628
17	613350.277	2533866.557	49	613340.356	2533869.670	81	613303.914	2533915.068
18	613350.091	2533866.515	50	613339.682	2533869.829	82	613303.192	2533917.535
19	613349.904	2533866.480	51	613339.003	2533869.965	83	613294.074	2533958.706
20	613349.716	2533866.451	52	613338.320	2533870.078	84	613292.984	2533963.280
21	613349.527	2533866.428	53	613337.634	2533870.168	85	613291.736	2533967.814
22	613349.337	2533866.412	54	613336.945	2533870.234	86	613290.332	2533972.301
23	613349.146	2533866.403	55	613336.254	2533870.276	87	613288.774	2533976.737
24	613348.956	2533866.400	56	613335.562	2533870.295	88	613287.063	2533981.117
25	613348.765	2533866.404	57	613334.870	2533870.290	89	613285.200	2533985.434
26	613348.575	2533866.415	58	613334.178	2533870.261	90	613283.190	2533989.684
27	613348.385	2533866.432	59	613333.488	2533870.208	91	613281.033	2533993.863
28	613348.196	2533866.455	60	613332.799	2533870.132	92	613278.733	2533997.964
29	613348.008	2533866.486	61	613332.114	2533870.033	93	613417.867	2534040.594
30	613347.821	2533866.522	62	613331.942	2533870.008	94	613442.580	2533901.900
31	613347.636	2533866.565	63	613331.768	2533869.988	95	613439.925	2533901.276
32	613347.452	2533866.615	64	613331.594	2533869.973	96	613431.718	2533899.335

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 30 (treinta) años para preparación del sitio y construcción y 30 (treinta) años para operación y mantenimiento y 50 (cincuenta) años para la fase de operación. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el **Promoviente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.



Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la

Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de la presente.

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO. La **Promovente** se sujetará a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

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

Queda bajo la más estricta responsabilidad de la **Promovente** la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

- La planta de tratamiento se encuentra cerca del límite del predio y cerca de los locales comerciales del mismo predio, de manera que es importante que la planta no genere olores desagradables ni partículas de cualquier tamaño al aire así como ninguna emisión atmosférica que sea dañina.
- Hay animales de granja, es imprescindible dar cuidado digno a estos ejemplares, mantener limpios sus aposentos, mantenerlos sin parásitos, con la comida adecuada, con el mantenimiento adecuado proporcionado por personal competente.
- Evitar sobrepoblación de los animales de granja, procurar darles condiciones adecuadas de alimentación, salud y suficiente espacio
- Dejar espacio suficiente para que vivan dignamente, para que puedan moverse y no queden atrapados o confinados en unas dimensiones reducidas.
- Mantener la zona en condiciones adecuadas de saneamiento para evitar plagas o enfermedades
- Se prohibirá 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.
- Deberán colocarse sanitarios portátiles tanto en la etapa de preparación del sitio como en la etapa de construcción para evitar residuos sanitarios que pongan en peligro la salud pública.
- La limpieza de los baños debe realizarse periódicamente sin falta por personal calificado
- Colocar contenedores de basura estratégicamente para evitar la generación de basura que pudiese ser provocada por los trabajadores.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
- Quedará estrictamente prohibido abandonar residuos sólidos y material sobrante de actividades del proyecto, por lo que éstos se deberán transportar fuera de las áreas de trabajo y depositar en los sitios que determine la autoridad local competente.

"Restaurante El Huerto"

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

15 de 23



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

PRIMERA DAMA DE LA NACIÓN

- La nivelación del terreno se realizará minimizando el movimiento de grandes volúmenes de tierra.
- Se colocarán contenedores con tapa, para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por las diferentes actividades.
- Se realizará la limpieza de sitios y áreas, al concluir las obras, considerando para el caso el retiro del equipo, materiales desmontables y maquinaria utilizada.
- Se promoverá en todas las áreas del desarrollo la separación orgánica e inorgánica de basuras y desperdicios, para su adecuado manejo.
- Se realizarán contactos y acuerdos necesarios con las empresas autorizadas y/o autoridad municipal encargadas de realizar el reciclaje de los desechos sólidos para que se recolecten y separen estos desechos y buscar su recuperación económica (papel, cartón, plásticos, vidrio, aluminio etc.), favoreciendo así, la disminución del volumen diario de desperdicios a manejar y transportar.
- Se establecerá un sistema de señalización, difusión y un programa de educación ambiental, encaminado a concientizar trabajadores, usuarios, administrativos, personal ejecutivo y propietarios, para propiciar el reúso, reciclaje y buen manejo de residuos.
- La localización de la planta de tratamiento es cerca de unos locales comerciales en el mismo proyecto, de manera que se deben establecer todas las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas al aire, evitar cualquier residuo químico en el aire o cualquier olor desagradable, que el mismo quede confinado y controlado.
- Deberá tenerse mucho cuidado de no derramar líquidos desde cualquier parte de esta planta de tratamiento al suelo o subsuelo.
- Deben evitarse cambios que puedan afectar la contención de los líquidos y se vaya a presentar derrame.
- Intentar que el agua de origen sea de buena calidad para minimizar el tratamiento químico posterior. Necesidad de investigar los distintos aspectos de impacto por vertidos.
- Colocar contenedores de basura estratégicamente para evitar la generación de basura que pudiese ser provocada por los trabajadores de la instalación de la planta.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.

Preparación del sitio

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Preparación del sitio, nivelación de terreno, rellenos si es necesario, sembrado de la huerta.	Impacto al suelo por cortes y rellenos	Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. La exposición a los agentes erosivos puede ser mitigada con reforestación e incorporación de flora ornamental con ejemplares de especies típicas de la zona. Se aprovecharán al máximo los caminos ya existentes para evitar al máximo la afectación de otras áreas. Se debe prohibir el proporcionar servicios mayores de mantenimiento en el sitio del proyecto a maquinaria y equipo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

La maquinaria usada deberá contar con el mantenimiento adecuado para minimizar al máximo las emisiones de gases a la atmósfera.

Para evitar el ruido excesivo se colocarán lonas protectoras en el perímetro del área de trabajo.

Garantizar el mantenimiento y verificación vehicular de las unidades de transporte.

Para minimizar la emisión de polvos por el tránsito de vehículos deberá establecerse una velocidad máxima de 20 km / h.

Los vehículos deberán cumplir con la NOM-081-SEMARNAT-1994.

El material transportado por los camiones deberá estar cubierto por lonas para evitar la dispersión de polvo.

Monitoreo de los niveles de ruido.

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.

Para evitar el aumento de la erosión, comenzar con actividades de siembra del huerto y pastos 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.

Impacto al reducir el hábitat.

Construcción

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
	Impacto al paisaje	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
Restaurante, zona para eventos, locales comerciales, huerta, área de animales de granja, planta de tratamiento y cisterna	Impacto al suelo	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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

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.

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	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Áreas verdes, capilla, huerta, camino de acceso, banquetas y zonas ajardinadas, estacionamiento, acabados finales.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Los materiales requeridos para la construcción serán adquiridos en bancos de materiales debidamente autorizados, en el sitio no deben abrirse nuevos bancos de extracción de materiales. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

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.

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.

Impacto al suelo

Operación y mantenimiento

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Restaurante, área de eventos, área de animales, huerta, jardines, pastos, planta de tratamiento.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Mantenimiento adecuado de vías de acceso.
	Impactos generales al ambiente	Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de estructuras. Indicaciones adecuadas de tránsito desde carretera panorámica hasta circulación interior.

"Restaurante El Huerto"

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

19 de 23



Impacto al suelo en general

Ubicación estratégica de contenedores de basura.

Número adecuado de contenedores para el proyecto entero.

Contratación de una empresa a cargo del transporte de residuos.

Realizar la limpieza de los sitios al concluir las actividades, asimismo, retirar los equipos, materiales y máquinas utilizados, así como la infraestructura de apoyo, para dar inicio a las actividades de restauración de las áreas afectadas.

Colocación de contenedores de basura en número suficiente en todas las áreas del sitio. Estos contenedores pueden ser debidamente señalizados y pintados de distintos colores para poder separar los residuos orgánicos de los inorgánicos, contenedores específicos para vidrio y para plásticos.

Limpieza diaria de las áreas, efectuada por trabajadores encargados de recoger y clasificar los residuos que queden en el suelo y en el agua, en las áreas verdes.

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.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto y fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 45 fracción II de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establecen que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate sujetándose a las medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos; y 47, primer párrafo del mismo reglamento citado, que establece qué, la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva; así como el 48 del mismo que estipula que la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse en las diferentes etapas del proyecto, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promoviente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal.
2. Deberá respetar los **límites establecidos en el TERMINO PRIMERO** de este Resolutivo.
3. La **Promoviente** deberá establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de Los Cabos, 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.



4. La **Promovente** deberá asegurar que en caso de requerir materiales pétreos adicionales, 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 al **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.
5. 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.
6. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
7. La **Promovente** deberá contar con las instalaciones adecuadas para poder satisfacer requerimientos de servicios básicos. El afluente de la planta de tratamiento deberá cumplir con los parámetros establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público, de igual modo que los lodos provenientes del biodigestor, sean manejados de conformidad con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección Ambiental: Lodos, y Biosólidos: Especificaciones y Límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.
8. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas la **Promovente** deberá depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
9. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en su etapa de operación.
10. Toda la red de agua potable y drenaje deberán ser herméticas, particularmente los biodigestores, a fin de evitar, en todo momento infiltraciones que puedan contaminar el suelo, el agua o el aire
11. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, los **Promovientes** deberán obtener la autorización de la Comisión Nacional de Agua en materia de riesgo, por lo que deberán tramitar ante esa instancia el dictamen de riesgo para inmuebles.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.



NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO.- 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 SÉPTIMO.- 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 proveído a **C. Patricia Lozano Núñez Representante Legal del Promovente del Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, [REDACTED]

En su caso, notifíquese a su acreditado, el C. Ing. Jesús Guadalupe González Cháidez.

DQP/MARR/LOCR

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

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



LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

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. Expediente.

"Restaurante El Huerto"

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