



MEDIO AMBIENTE

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 14 de enero del 2021

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0055/03/20 - 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.**

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



UNIDAD DE
UNIDAD JURIDICA

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 012/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de enero del 2021.





Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.451/2020
Clave de Proyecto: 03BS2020TD011
Bitácora: 03/MP-0055/03/20

La Paz, Baja California Sur, a 11 de octubre de 2020

C. María Sabina Macouzet Sitges
Administrador Único de
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0055/03/20** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Cerritos Hight Tide"**, para llevar a cabo el aprovechamiento de una fracción de 393.709 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre para la renta de equipos de Tablas para Surfing, Kayak y remos, Paddleboard, a desarrollarse al suroeste de la localidad de El Pescadero, en la zona de playa conocida como Los Cerritos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. María Sabina Macouzet Sitges, Administrador Único de la empresa Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V., Promoviente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V., se le designará la **Promoviente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8º, 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; 1, 2, 3 y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 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 X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º inciso R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- Que el 11 de marzo de 2020, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 24 de febrero de 2020, mediante el que la **Promoviente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a desarrollarse al suroeste de la localidad de El Pescadero, en la zona de playa conocida como Los Cerritos, Municipio de La Paz, Baja California Sur. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el aprovechamiento de una fracción de 393.709 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre para la renta de equipos de Tablas para Surfing, Kayak y remos, Padleboard.
- III. Que el 17 de marzo de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente**, mediante el que presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 13 de marzo de 2020.
- IV. Que el 18 de marzo del 2020, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.122/20, 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 20 de julio del 2020. Lo anterior en el 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 1 de junio de 2009.
- V. Que el 18 de marzo del 2020, esta Delegación Federal con fundamento 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, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.123/20, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - SEMARNAT-BCS.02.01.IA.124/20, dirigido al Lic. Rubén Muñoz Álvarez, Presidente Municipal de La Paz.
- VI. Que el 19 de marzo 2020, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DCIRA/013/20, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2020/gaceta_13-20.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 12 al 19 de marzo de 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- VII. Que el 26 de marzo de 2020, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0055/03/20**, 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, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- VIII. Que el día 04 de agosto de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/543/2020, del 31 de julio de 2020, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el RESULTANDO IV anterior, donde manifiesta lo siguiente:



"...al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta esta Delegación, no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, así mismo no se encontró evidencia documental que permita inferir que ha dado inicio de obra en el sitio la promotora, no omitiendo indicar que esta Delegación Federal, derivado de la austeridad republicana se encuentra impedida para acudir al sitio y verificar que la misma no haya dado inicio de obras".

IX. Que el día 18 de agosto de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DEEGA/1104/341/2020, del 12 de agosto de 2020, emitido por la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del Ayuntamiento de La Paz, Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el RESULTANDO V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

- I. El proyecto presenta parcialmente información sobre el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero y Las Playitas (PSDU-TS-EP-LP) vinculada a su proyecto ya que el área donde se pretende instalar es playa costera, hay lineamientos a considerar.
 1. El área del proyecto es colindante con una zonificación de uso de suelo para "Alojamiento Turístico" de la zonificación secundaria del PSDU-TS-EP-LP.
 2. Las actividades propuestas como renta de kayaks, tablas para surfear, tableboard y remos es compatible con el uso de suelo colindante a la franja de playa (y con el cual tendrían interacción) donde pretenden asentarse, ya que según la tabla de compatibilidades del PSDU-TS-EP-LP, las actividades deportivo-recreativas son compatibles con este uso de suelo.
 3. Según el programa 11 del medio ambiente del PSDU-TS-EP-LP se deben contemplar acciones de protección de las tortugas marinas en algunas playas, entre las que se encuentran cerritos. Esto debido a que son zona de anidación y desove de tortugas.
 4. En los criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre se contempla que:
 - Con relación a la iluminación de la zona de dunas se reduce a los siguientes aspectos de consideración general...Evitando que llegue a las playas, dunas y manglares. Sobre todo en playas de anidación de tortugas marinas... especialmente no se deberá iluminar las partes altas de las palapas y otras edificaciones altas.
- II. Sobre el manejo de residuos sólidos urbanos, se le recomienda tramitar el permiso municipal correspondiente ante la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, para asegurar su correcta recolección y disposición.
- III. Se recomienda establecer un programa de monitoreo con bitácora de seguimiento, para la detección de arribamiento de cualquier especie de tortuga marina y de sus posibles desoves debiendo dar aviso de su ubicación a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Asimismo puede solicitar asesoría para la detección y monitoreo a la misma PROFEPA y/o a la Dirección de Ecología, Educación y Gestión Ambiental del H. Ayuntamiento de La Paz.

X. Que el día 25 de agosto de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.302-20, del 05 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el RESULTANDO V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

SERVICIOS BASICOS: AGUA Y DRENAJE.

De acuerdo con el apartado II.1.7. Página 12 denominada "Descripción del área y descripción de los servicios requeridos" se dice: en la MIA-P, el promovente señala que el servicio de agua potable, drenaje y energía no será necesario para el proyecto, dado que es importante señalar que para la realización del proyecto y sus actividades náutico recreativas asociadas, no se requiere de ningún tipo de servicio urbano ya que toda la logística de los servicios es planeada y administrada fuera del sitio del proyecto. De igual manera menciona que los horarios de operación del servicio será de 10:00 am a 6:00 pm (solo con luz natural). Concluido el horario todo el equipo se desarma y se retira del lugar. Por lo que se dice que no se requerirá de iluminación artificial y que se evitara el uso de equipo eléctrico. Se sugiere requerir al promovente para que anexe dicha declaratoria y validación por el o los Organismo Operador Municipal y de C.F.E.

MITIGACION DEL IMPACTO.

Con el objeto de participar mediante las medidas de mitigación se sugiere: formular una guía de orientación de

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



buenas prácticas siendo esta la referencia y también se lleven a cabo pláticas de prevención y orientación con su personal así como con los usuarios de sus servicios sobre todas las medidas de reducción del impacto al medio ambiente, así como la preservación del mismo. Así mismo se sugiere presentar sus manuales de protección operación ante todas las dependencias y autoridades competentes tanto Municipales, Estatales y Federales, dígame protección civil, ZOFEMAT municipal sus manuales de operación con el objeto de anteponer la vida de personal y clientes de sus servicios atendiendo las mejores prácticas para la preservación del medio ambiente. También se sugiere el apego a las disposiciones de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas para la obtención de permisos y se promoverá el requerimiento de uso de los dispositivos de seguridad de los turistas. Dado que hay que resaltar que el ANP de protección de Flora y Fauna, en la que se estima los usuarios ingresaran (Sic).

Así mismo se sugiere presentar sus manuales de protección operación ante todas las dependencias y autoridades competentes tanto Municipales, Estatales y Federales, dígame protección civil, ZOFEMAT municipal sus manuales de operación con el objeto de anteponer la vida de personal y clientes de sus servicios atendiendo las mejores prácticas para la preservación del medio ambiente.

MAQUINARIA Y EQUIPO.

Se dice que no se empleara equipo o maquinaria por lo que se sugiere no modificar el entorno, en su MIA-P en el punto II.2.2. Preparación del sitio, pagina 15 se dice "que no efectuara modificación del área de playa". En cuanto a equipo se sugiere recomendar al promovente evitar el uso de plantas de alimentación eléctrica, en caso de requerir usarlas evitar la ejecución de reparaciones y mantenimientos de los equipos, así como de vehículos dentro del predio en comento a fin de evitar derrames de grasas, lubricantes, aceites y/o combustibles en el sitio del proyecto, disminuyendo así el riesgo de contaminación del suelo. También se sugiere que el vehículo a emplear se encuentre en perfectas condiciones mecánicas libres de fugas de lubricantes y/o combustibles, en caso de requerir efectuar recarga de combustibles este se efectuó en los sitios de expendio con todas las reservas de control y protección al subsuelo.

RESIDUOS.

En la MIA-P, se señala en la página 17 de su MIAP que no abra residuos generados, los residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmosfera no serán considerables, los residuos sólidos serán la basura doméstica, aunados a estos, también deberán considerarse los provenientes de los desechos de los trabajadores, todos estos residuos serán retirados diariamente del área de trabajo. Se sugiere establecer áreas para la colocación de suficientes contenedores con tapas, diferenciados al menos en residuos orgánicos e inorgánicos, lo anterior para evitar la dispersión de los mismos por la acción del viento y por la fauna doméstica o feral y vectores. Y que al término diario de las actividades puedan ser retirados y asegurados para después ser evacuados para su destino final que serán depositados en el relleno sanitario establecido por la autoridad municipal.

Finalmente se recomienda requerir al promovente para que evite la disposición temporal y final de cualquier tipo de residuos, en áreas colindantes y cercanas a cauces de arroyos. Así como y/o basuras ajenas por efectos del viento y fortuitamente lleguen al área referenciada se deberán recolectar para que permanezca libre de contaminación física y visual al ambiente.

PLASTICOS.

En referencia al artículo IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como del artículo 32 bis de la Administración Pública Federal fracciones II, IV y XXVIII, así como del artículo VII, de la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos que actualmente existe el uso de la prohibición de materiales plásticos y derivados, dígame bolsas, anillas para latas, cinchos, etc. Así como de fracciones de las mismas y/o artículos de pesca (piolas) que pudiesen llegar al suelo se sugiere tener un estricto cuidado, ya que mediante la degradación de estos productos se pudiese generar micro plásticos por lo que se sugiere evitar la diseminación de porciones o fracciones de estos productos.

IMPACTOS SOCIALES Y ECONOMICOS.

Con el objeto de favorecer la economía de localidades cercanas al área del proyecto, se sugiere que los requerimientos de mano de obra sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad; esto con el fin de propiciar una derrama económica significativa para la población local mediante el concepto de ingresos; así como la adquisición de materiales e insumos preferentemente en casas comerciales locales.

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

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



CONSIDERANDO

PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso R, 9º, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y, en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que Obras y Actividades en Humedales, Manglares, Lagunas, Ríos, Lagos y Esteros conectados con el mar, así como en sus Litorales o Zonas Federales requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso R, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

CUARTO. 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-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-080-SEMARNAT-1994, así como en lo dispuesto en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas. Destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** pretende llevar a cabo el aprovechamiento de una fracción de 393.709 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre para la renta de equipos de Tablas para Surfing, Kayak y remos, Paddleboard.

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.





Clima

El sitio del proyecto tiene un subtipo de clima Muy seco, muy cálido y cálido BWhs(s'). Este subtipo es el más representativo dentro del área de estudio, alcanza elevaciones no mayores a los 500 msnmm. La temperatura media anual es de 22° a 24°C. La media mensual más alta oscila entre 27° y 30° C y se presenta durante los meses de agosto y septiembre, el mes más frío es enero, con una media mensual cercana a los 17° C.

Geología y Geomorfología

La geología del área de estudio está compuesta por rocas ígneas, metamórficas y sedimentarias. Las rocas ígneas se localizan en las partes más altas que corresponden a la Sierra de La Laguna. Las rocas metamórficas afloran en forma de pequeños lomeríos cercanos a la línea de costa y continúan en dirección norte formando una pequeña cordillera de cerros bajos. Las rocas sedimentarias se distribuyen en los delgados valles aluviales y cauces que se encuentran en las laderas de las estructuras montañosas.

Los grandes esfuerzos que tuvieron lugar durante las diferentes actividades tectónicas están representados por fallamientos normales con dirección noroeste-sureste y de desplazamiento lateral derecho con dirección general norte-sur. Otros rasgos estructurales predominantes son la gran cantidad de fracturas y diques de composición intermedia en toda el área de estudio. El resultado de estos esfuerzos es evidente al observar la presencia de las rocas metamórficas.

El metamorfismo en esta zona es de dos tipos, uno llamado dinámico al producirse el plegamiento de las rocas sedimentarias preexistentes durante el proceso de la subducción y el otro es del tipo de contacto al presentarse la intrusión de las rocas batolíticas, las cuales en su ascenso hacia la superficie van deformando las capas de rocas más superiores.

Los ambientes sedimentarios de toda esta región se caracterizan por grandes aportes de terrígenos que dieron lugar a depósitos de piedemonte y bajadas muy prolongadas. Al llegar a la línea de costa, los materiales sedimentarios se depositan en forma de llanuras aluviales, terrazas, o semi-planicies que al paso del tiempo fueron disectadas por los escurrimientos superficiales.

La línea de costa es de tipo de muy variado, se puede observar playas rocosas con acantilados casi verticales que constituyen salientes prominentes de la morfología costera; se tienen también costas arenosas donde se tienen una franja de playa considerablemente amplia que aunado a la morfología de la plataforma continental externa ayudan a disipar la energía y dinámica costera. Los depósitos de naturaleza eólica posteriores a la franja de playa, se caracterizan por presentar materiales sedimentarios con una elevada selección de tamaño, compuestas principalmente de cuarzo, feldespatos y fragmentos líticos, su forma varía de subanguloso a casi redondeado.

GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

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.

GEOMORFOLOGÍA

La geomorfología del área de estudio es ampliamente dominada por la presencia de la estructura montañosa denominada Sierra de San Lázaro, dentro del área de estudio se localiza la Sierra de La Laguna, que es una de las que se compone esta estructura. Las montañas son complejas ya que se encuentran mezcladas altas y bajas, todas en un conjunto se encuentran en una etapa de madurez modelada por corrientes fluviales con gran profundidad de disección y considerando la región árida que las engloba.



La acción conjunta de los procesos exógenos y endógenos (principalmente el intemperismo), sobre esta zona ha dado lugar a la formación de picachos (La Laguna), bloques esféricos con drenaje radial y depósitos eólicos en forma de alargados sistemas de dunas en la franja litoral.

La extensa planicie costera que se observa corresponde a un relieve en una etapa de madurez que ha sido modelada por las corrientes fluviales y la erosión eólica.

El sitio del proyecto se asienta sobre una estructura de loma de baja altura, en cierta forma aislada del resto de topoformas por sus dimensiones. La estructura interna de esta es de rocas metamórficas y en la parte superior se tiene una capa edáfica de color rojiza.

FISIOGRAFÍA

El área se ubica en la Provincia Fisiográfica de Baja California y comprende parte de la subprovincia de Tierras Bajas o Llanos de Magdalena, en su límite más al norte y al borde la subprovincia Sierra La Giganta en su flanco pacífico, incluso por su morfología podría también ser considerada perteneciente a esta última subprovincia.

La región se caracteriza por la presencia de dos formas topográficas contrastantes. En la porción oriental un conjunto de sierras y mesetas con orientación NW-SE, entre las primeras destacan la Sierra de La Giganta con 1,490 m y Los Corrales, Santa Gertrudis y Torrilal; y las mesas Las Animas, San Alejo, Las Lagrimas y Umí. En la porción occidental un amplio valle denominado Santo Domingo, el cual se extiende desde las estribaciones de la Sierra de La Giganta hasta la costa del Océano Pacífico.

Edafología

La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y química son las principales variaciones que se presentan. En general, todas las unidades edafológicas presentes tienen muy buena permeabilidad (de media a alta), pero también una elevada erosividad.

Los suelos con textura gruesa son los de mayor distribución. La cercanía a la roca origen y el escaso transporte que tienen prácticamente los mantiene in situ, es decir se les encuentra encima de la roca que los origina. Las unidades edafológicas con textura media se localizan en las partes altas de algunas mesetas y los de textura fina están restringidos a los salitrales ubicados cerca de la línea de costa que ocasionalmente funcionan como planicies de inundación y con una pendiente muy baja.

Hidrología

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3).

La Región Hidrológica 3 BAJA CALIFORNIA SUROESTE (Magdalena) en su totalidad vierte sus escurrimientos superficiales hacia el Océano Pacífico, se considera importante ya que alberga a una de las zonas acuíferas importantes del estado de Baja California Sur. Las microcuencas que constituyen a las cuencas generalmente son de dimensiones muy pequeñas y caracterizadas por constituirse por una baja cantidad de arroyos, hay algunas excepciones como lo es la cuenca del Arroyo Grande, situada un poco más al norte de donde se localiza el proyecto Casa Atardecer la cual se piensa que juega un muy importante papel funcionando como la principal fuente de aporte de sedimentos a la dinámica litoral de esta zona de la península de Baja California.

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

El sitio del proyecto es una fracción de zona federal marítima terrestre que no cuenta con ningún tipo de vegetación.

Fauna



Hacia el interior de la superficie a ocupar por el proyecto y de la cual se solicitará la concesión de la zona federal marítimo terrestre, No se observó ninguna especie al interior del polígono en estudio durante los trabajos de campo realizados.

Tortugas marinas

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

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

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

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

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

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

Descripción de los efectos ambientales en términos de magnitud e importancia.

Las características del suelo no serán modificadas de forma permanente por lo tanto no se consideran importantes los impactos identificados.

Las emisiones a la atmósfera serán poco significativas e incluso, estas podrán pasar desapercibidas, de tal manera que su magnitud e importancia son muy reducidas o nulas. Dado que sus efectos serán temporales (durante la ejecución de las actividades), se considera que estos son corta magnitud, baja importancia y escasamente perjudiciales.

La calidad del paisaje será perturbada durante la realización del proyecto, es por ello que destaca en la matriz de interacciones realizada para la presente manifestación de impacto ambiental, los efectos ambientales de tal afectación se consideran de moderada magnitud, moderada importancia y moderadamente benéficos.

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

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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

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

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que en la información contenida en el capítulo III de la MIA-P, la **Promoviente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con 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.

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B. C. S.

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos –El Pescadero – Las Playitas, es el primer instrumento de planeación fuera de la cabecera municipal, por eso, en este documento se plasman acciones que sentarán la base para una planeación a largo plazo con perspectivas de ordenamiento del territorio en todo el polígono de aplicación.

La Paz es un Municipio con un vasto patrimonio cultural y con una diversidad natural única. Cada una de sus regiones tiene un sello particular y en conjunto conforman un rico mosaico, que se extiende a lo largo y ancho de su territorio.

Sin embargo, para aprovechar esta riqueza en toda su magnitud, se requiere fortalecer la articulación económica y social en todo el municipio. Por ello se ha decidido impulsar una vigorosa política de desarrollo urbano y ordenación del territorio.

La política urbana y territorial que se impulsa desde el gobierno estatal y municipal busca distinguir las necesidades específicas de desarrollo de cada región, para actuar con eficacia y eficiencia en su desarrollo y en su mayor articulación con el resto del Estado.

Este enfoque territorial brinda la posibilidad de intervenir de manera estratégica ante los grandes retos; por ello, hay que potenciar las capacidades de cada región, promoviendo el aprovechamiento óptimo del territorio y garantizando su cohesión social y política.

Con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas se establece el compromiso de emprender acciones coordinadas con diversas instituciones públicas, privadas y sociales, que permita avanzar en el uso racional del territorio.

La región de Todos Santos requiere un territorio ordenado que sea el marco para alcanzar en el mediano plazo un desarrollo incluyente, equitativo y competitivo.

El modelo de ordenamiento resultante del análisis de la información define 25 unidades de Gestión Ambiental, tres estrategias (aprovechamiento, conservación y protección), con cinco actividades preponderantes: espacios naturales (en), turismo (tu), agropecuario (p), urbana (u) e industria (in).

El sitio del proyecto se ubica de acuerdo al plano del Modelo de Ordenamiento Ecológico (E-8), del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas dentro de las Unidad de Gestión Ambiental 1 (U1), la cual cuenta con una política de CONSERVACION, con los tipos de actividades siguientes:

UGA	TIPO DE ACTIVIDAD				
	Espacios Naturales	Turismo	Agropecuaria	Urbana	Industria
	en-1	tu-2	p-3	u-3	in-2
U1	Área Natural	Turismo alternativo	Sin Aprov. Agrop.	Sin Aprov. Urbano	Sin Aprov. Industrial

En su ANEXO ECOLOGICO se señala lo siguiente:

Consiste en una serie de lineamientos de apoyo al modelo de ordenamiento ecológico y se presenta por cada unidad de gestión ambiental.

UGA 3 Conservación.- Zona de Playa, Dunas y Humedales.

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.

9/19



La playa es el ecosistema de la zona costera, constituido por materiales sueltos de diferente espesor en áreas emergidas y submarinas que manifiesta proceso de erosión y acumulación por alteraciones de origen natural o antrópico, con cambios en la dinámica de su perfil, pertenecen a ella las dunas.

Los humedales están considerados como la zona de transición entre los sistemas acuático y terrestre que constituyen áreas de inundación temporal o permanente, sujetas o no a la influencia de mareas.

La duna costera actúa como una defensa flexible de la costa, ya que amortigua el efecto erosivo durante la presencia de tormentas asociadas a un ascenso significativo del nivel del mar.

Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre debe estar constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas.

Por lo descrito anteriormente se consideran los siguientes criterios:

- Perfecta delimitación de 20 metros de la faja costera, para evitar invasiones.
- Quedan prohibidas las construcciones sobre las dunas.
- Reforestar las dunas con vegetación nativa fácilmente adaptable al suelo.
- Queda prohibida la siembra de plantas inapropiadas o exóticas en el área de dunas
- Evitar la destrucción de las dunas.
- La utilización de la costa debe ser libre, pública y gratuita para los usos comunes con su naturaleza, tales como pasear, permanecer, bañarse, pescar, navegar, varar y otros semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo.
- Las obras, proyectos o actividades que se ejecuten en la zona costera, tendrán que garantizar el acceso a la zona costera y su zona de protección desde la vía pública más cercana.
- La zona costera permanecerá preferentemente desocupada.
- Se prohíbe en la zona costera la disposición final de los desechos sólidos y líquidos provenientes de cualquier actividad urbana, industrial u otra.

El establecimiento de los usos y destinos del suelo que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, se instauran a mayor detalle en el presente apartado, definidos a partir de un esquema de desarrollo sustentable para la zona, cuya zonificación conlleva una serie de restricciones con el fin de optimizar el ordenamiento territorial.

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B. C. S.	
El establecimiento de los usos y destinos del suelo que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, se instauran a mayor detalle en el presente apartado, definidos a partir de un esquema de desarrollo sustentable para la zona, cuya zonificación conlleva una serie de restricciones con el fin de optimizar el ordenamiento territorial.	
Vinculación con el proyecto	
1.9.2.2. Del Área No Urbanizable 1.9.2.2.A Conservación	Correlación con el proyecto



c) Zona de Turismo Alternativo (TA) Zonificación que tienen como fin realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales (ecoturismo, turismo rural y turismo de aventura).	Las actividades que se pretender realizar a través del proyecto son acordes a lo señalado, por lo tanto el proyecto es compatible.
Criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre	Correlación con el proyecto
A efecto de prever la modificación y degradación de la zona de dunas en los casos que se contemple el desarrollo de actividades turísticas o urbanas en la costa, se restringirán las construcciones en áreas que actúen como zonas de amortiguamiento para conservar la dinámica de las playas, dunas y hábitat asociados, manteniendo su función y equilibrio natural, además de servir de protección de la erosión costera en caso de tormentas y huracanes. Para esta zona de restricción se deberá considerar como parte integral de un corredor biológico natural.	La empresa promotente no pretende la construcción de ningún tipo de obra fija o permanente y mucho menos en zonas de dunas, por lo tanto se considera que el proyecto no afectara a este tipo de ecosistemas frágiles.
1.10. Normas de Zonificación y Usos del Suelo	Correlación con el proyecto
Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones, son los que se indican en la tabla de compatibilidad de usos de suelo anteriormente expuestas.	La promotente no contempla el desplante o edificación de ningún tipo, por lo tanto se considera que el uso de suelo pretendido es compatible con lo establecido en este Programa.

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 en la **MIA-P** se requiere incluir 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, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promotente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

En la **MIA-P** la **Promotente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se estipula que la **MIA-P** debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la **MIA-P**, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido.

La **Promotente** deberá cumplir al pie de la letra todas y cada una de las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales detectados, esto con el fin de tratar de mantener el equilibrio en la zona del **Proyecto**.

Por lo anterior y de acuerdo a la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la



protección al ambiente, siempre y cuando se respete el volumen autorizado. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

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** promovido por la C. María Sabina Macouzet Sitges, Administrador Único de la empresa Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V., **Promoviente** del **Proyecto**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en 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, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades 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, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, para llevar a cabo el aprovechamiento de una fracción de 393.709 m² de la Zona Federal Marítimo Terrestre para la renta de equipos de Tablas para Surfing, Kayak y remos, Paddleboard.

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse al suroeste de la localidad de El Pescadero, en la zona de playa conocida como Los Cerritos, Municipio de La Paz, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

Cuadros de construcción del proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				ZF1	584,047.6859	2,580,335.097
ZF1	ZF2	S 68°16'30.13" W	20.000	ZF2	584,029.1065	2,580,327.6066
ZF2	PM2	S11°32'58.31" E	20.000	PM2	584,033.1108	2,580,308.0116
PM2	PM1	N 68°16'30.14" E	20.000	PM1	584,051.6902	2,580,315.4146
PM1	ZF1	N11°32'58.36" W	20.000	ZF1	584,047.6859	2,580,335.0097
SUPERFICIE=393.709 m ²						

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **20 (Veinte) años** para cubrir todas las etapas del **Proyecto**. La vigencia del plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

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 la **Promoviente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promoviente**, el cual deberá

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



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 esta Resolución.

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

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

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

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

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

Queda bajo la más estricta responsabilidad de la **Promovente** la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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** son de carácter obligatorio para la **Promovente** según lo establecido a continuación:

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



Etapas de Preparación del Sitio

El trazo del terreno deberá estar señalado e identificado en la superficie a ocupar, preferentemente se trazará utilizando hilos para todas las líneas.

Medidas preventivas sobre el suelo

Evitar el uso de maquinaria.

En toda la superficie a ocupar se deberá intentar no modificar o alterar demasiado la pendiente natural del terreno.

Para evitar cualquier tipo de contaminación al suelo, se deben disponer los residuos producidos en función de su naturaleza.

En caso de utilizar instalaciones auxiliares, el suelo sobre el que se instalen, debe protegerse contra posibles afecciones. La protección del mismo dependerá del tipo de instalación.

Medidas preventivas sobre la calidad del aire

La calidad del aire es un factor ambiental que es necesario salvaguardar y proteger, utilizando todas las herramientas precisas para su conservación. En esta fase tal factor ambiental es muy susceptible de verse impactado, por lo que deben tomarse las correspondientes medidas.

Evitar las actividades ruidosas y operaciones nocturnas.

Medidas preventivas sobre la fauna

Se impartirán pláticas de sensibilización entre los empleados para instruirlos en el cuidado y conservación de las tortugas marinas.

Participar en el programa de conservación de la tortuga marina que el H. Ayuntamiento de La Paz tiene instaurado en todo el municipio.

Considerar la ayuda de los diferentes grupos tortugueros y las autoridades como la PROFEPA para salvaguardar el medio ambiente de esta fauna.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Las medidas mitigadoras aplicables al proyecto, como ya se ha mencionado, son las que minimizan los impactos inevitables (o difícilmente evitables), generados por éste.

Medidas mitigadoras sobre el suelo.

Aprovechamiento y recuperación de las arenas. Se redistribuirá en las inmediaciones y dentro de la superficie concesionada por la parte promotora.

Medidas mitigadoras sobre el paisaje

Lo mas frecuente es que el conflicto entre el desarrollo de actividades y la conservación del paisaje se produzca cuando ya están definidas las características del proyecto.

Medidas de Mitigación sobre la fauna



No realizar actividades nocturnas.

No utilizar luces en dirección hacia el mar, los focos deberán estar dirigidos hacia el suelo.

Etapas de Construcción

Medidas mitigadoras sobre el suelo.

No se utilizarán sustancias contaminantes.

Todos los residuos serán dispuestos de manera inmediata en los sitios destinados y posteriormente retirados al relleno sanitario.

Si se considera necesario, deberá de regarse la superficie donde se realizarán las maniobras.

Medidas mitigadoras sobre el paisaje

Todos los residuos resultantes deberán de ser retirados de inmediato.

Medidas mitigadoras sobre la fauna

No modificar la superficie arenosa de la superficie concesionada.

No compactar el suelo de fundación.

Conservar áreas descubiertas dentro de la superficie concesionada,

Etapas de Operación y mantenimiento

Las maniobras de conservación y mantenimiento deberán de realizarse por personal especializado y en un sitio que no se encuentre en la franja arenosa.

Evitar las actividades ruidosas y emisoras de luces durante los horarios nocturnos.

Restringir el horario de trabajo sobre todo en la temporada de anidación de la tortuga marina.

Evitar la caza, captura o extrañamiento sobre los especímenes de tortuga que llegase a presentarse.

Solicitar la presencia de personal capacitado para el mejor manejo de la fauna.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 47, primer párrafo del su Reglamento 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**, 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. Antes del inicio de cualquier actividad relacionada con el Proyecto, la **Promoviente** deberá tramitar y obtener el Título de Concesión de la fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre.

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.



2. La **Promovente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal
3. La **Promovente** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
4. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpen los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
5. La **Promovente** deberá realizar 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:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
6. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
7. De conformidad con el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, la Promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al **Proyecto**:
 - a) Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - b) Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
 - c) Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
 - d) Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
 - e) Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.



- f) Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
8. 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 de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
9. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 45 días naturales el cronograma de cumplimiento de las medidas del **Proyecto** presentadas en la **MIA-P**.
10. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 30 días naturales una tabla comparativa de los impactos y medidas incluyendo los ajustes necesarios en estos últimos.
11. La **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.
12. La **Promovente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
13. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada.
14. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del **Proyecto** y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DECIMO** de este Resolutivo.
15. La **Promovente** deberá contar con un (1) baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
16. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que la **Promovente** deberá dar aviso a los que tengan acceso.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

17. 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 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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la

"Cerritos Hight Tide"
Hight Tide Los Cabos, S.A. de C.V.

17/19



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 con copia a esta Delegación Federal, un informe anual, para las distintas etapas 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**.

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 la única 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 Resolutivo, 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 domicilio registrado, 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 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, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. María Sabina Macouzet Sitges, Administrador Único de la **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, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizada para recibir notificaciones, al Lic. José Rosario Álvarez Castillo.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA 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

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT

DQP/MARR/HPCM/ACM/LOCR

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. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
C.c.p. Expediente.