



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 08 DE JULIO DE 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16-

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016TD022

NO. DE BITÁCORA: 03/MP-0009/05/16

LIC. OSCAR MALDONADO TRUJILLO
ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA
BAJA SUPPORT SERVICES, S.A. DE C.V.

[Redacted]

18 JUL 2016

13:31 PM

VISTO: Para resolver el expediente con número 03/MP-0009/05/16 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto "Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos", para el establecimiento de un desarrollo ecoturístico, presuntamente de bajo impacto ambiental, para lo cual se instalarán 46 tiendas de campaña de lujo sobre plataforma elevadas tipo deck, 50 habitaciones de 1 nivel y 3 villas residenciales de 2 niveles, a desarrollarse a 15 km al suroeste del poblado de La Ribera, en Cabo del Este, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Lic. Oscar Maldonado Trujillo, Administrador Único de la empresa Baja Support Services, S.A. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará, SEMARNAT, a la empresa Baja Support Services, S.A. de C.V., se le nombrará la Promovente; la actividad del proyecto será llamado el Proyecto y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados MIA-P; y

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV,

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, 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, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, 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, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal cuentan con facultades 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, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

RESULTANDO

- I.- Que el 04 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 21 de abril de 2016, mediante el cual en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la **Promovente**, sometieron a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **MIA-P** para el **Proyecto**, el cual, se localiza a 15 km al suroeste del poblado de La Ribera, en Cabo del Este, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en una superficie de 24-91-42.089 ha.
- II.- Que el día 11 de mayo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 07 de mayo de 2016.
- III.- Que 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, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 12 de mayo de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

Separata número DGIRA/023/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 05 al 11 de mayo 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de 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 por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.246/16, del 11 de mayo de 2016, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa Instancia de Gobierno. Que dicha solicitud fue recibida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 19 de mayo de 2016.

V.- Que el 11 de mayo de 2016, 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 Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.247/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerreño Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur.
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.248/16 dirigido al Lic. Arturo de La Rosa Escalante, Presidente Municipal de Los Cabos.

VI.- Que el 19 de mayo de 2016, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0009/05/16**, con fundamento en lo dispuesto

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

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, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

- VII.- Que el día 06 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/2C.27.5/735/2016, del 06 de junio de 2016, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando IV, manifiesta lo siguiente:

"Al respecto me permito informarle que personal de esta Delegación de PROFEPA a mi cargo llevó a cabo visita técnica al área comprendida en las coordenadas Universal Transversa Mercator del cuadro de construcción que se incluyen en el oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.246/16, constatando que en la poligonal general con una superficie total de 249, 142.089 m² (24-91-42.089 has) donde se pretende llevar a cabo el proyecto antes mencionado no se observa ningún inicio de obras o actividades relacionadas con el proyecto".

"De igual manera le comunico que de una búsqueda realizada en los archivos de esta Procuraduría, no se detectó la existencia de procedimiento administrativo alguno para el proyecto en comento".

- VIII.- Que el 17 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/216/16, del 13 de junio de 2016, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, emitieron opinión técnica del Proyecto destacando los siguientes puntos:

EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Dentro del análisis que se realizó a la MIA-P, no se encontró ningún documento que acredite que el Proyecto, se haya sometido a alguna evaluación en materia de Desarrollo Urbano, con las autoridades correspondientes, por lo que se recomienda requerir al promovente, para que tramite y en su caso obtenga los dictámenes y autorizaciones que en materia urbana le corresponde emitir a las autoridades Estatales y Municipales correspondientes, a efecto de establecer de manera oficial la viabilidad del proyecto en materia urbana.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

Una vez ubicado al proyecto con respecto al Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, se localiza dentro de la Unidad T-3, por lo cual este instrumento normativo señala que: "Los desarrollos 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, 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, utilizando para ello el establecimiento de plantas desalinadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.

- a Los desarrollos turísticos y los asentamientos humanos deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales.
- b Deberán emplearse solamente muebles de baño de bajo consumo de agua.
- c Deberán procurarse separar el drenaje pluvial del sanitario y,
- d Deberán utilizarse las aguas tratadas para el riesgo de áreas verdes".

Con lo anterior, se desprende que con base a lo señalado en este instrumento; la actividad propuesta en el Proyecto, es compatible.

DUNAS

Dentro de la MIA-P, el Promovente señala que: "En la parte adyacente a la playa se tiene un delgado cordón de dunas perteneciente al sistema de dunas formado desde Punta Arena, el sitio del proyecto se ubica en el último tramo de este cordón que va se encuentra interrumpido por una serie de construcciones que rebasan incluso el terreno del proyecto". Ahora bien, a pesar de que se señala puntualmente que en dicha área no se realizara ninguna construcción, es importante considerar que como medida de mitigación, antes los posibles impactos ambientales negativos producidos durante la etapa de construcción del proyecto; particularmente hacia ese sistema de dunas, es importante tomar en consideración que en su caso; el área de construcción del proyecto se ubique preferentemente en la zona anterior a la duna y la postduna, evitando construcciones en la zona cercana a la cresta de la duna, con el objeto de evitar la desestabilización del sistema. Por otra parte y con este mismo objetivo, se recomienda que para acceder a la ZOFEMAT, se instalen andadores elevados que permitan el transporte natural de materiales arenosos.

SERVICIOS BÁSICOS

Para el apartado II.1.7 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos (electricidad, agua potable y alcantarillado), el promovente señala que ampliara la capacidad ya instalada dentro de la infraestructura existente en el proyecto, con la

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

instalación de depósitos tipo tanques o cisternas prefabricados para almacenamiento de agua potable, sistemas de filtración de agua, sistema de tratamiento de aguas residuales a través de biodigestores del tipo prefabricados, con la finalidad de cumplir con la normatividad ambiental, no obstante se sugiere, que se señale al Promovente que toda la red sanitaria, deban ser instaladas con tuberías herméticas a fin de evitar en todo momento, infiltraciones que puedan contaminar el suelo.

RESIDUOS

En este apartado el promovente señala que en la región de La Ribera se cuenta con un tiradero al aire libre de residuos, y la disposición final se hará donde lo indiquen las autoridades municipales. Al este respecto se sugiere que en virtud de que el tiradero que da servicio a dicha localidad, no opera propiamente en conformidad con la normatividad ambiental aplicable, se pueda señalar al promovente que establezca algún tipo de convenio con dichas autoridades, a fin coadyuvar en la disposición final adecuada de los residuos que se generaran en su proyecto, de igual modo se pudiera sugerir se establezcan e implementen medidas de reducción y/o reciclaje para estos.

BANCO DE MATERIALES PÉTREOS

El promovente, no estipula que cantidad de materiales pétreos se requerirá, y solamente se limita a señalar que: "los insumos a requerir serán: materiales pétreos procedentes de los bancos de materiales autorizados."

Al respecto, se sugiere que se le indique al promovente que se asegure que estos materiales sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los Artículos 7 fracción X y XVI DE La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 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, por lo que se recomienda requerir a los Promoventes para que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.

VEGETACION

El promovente señala que: "como fase previa a las operaciones constructivas, es necesaria una limpieza del terreno natural, básicamente la eliminación del material orgánico, incluida la vegetación natural, fase que se denomina desmonte cuando se refiere a árboles y arbustos, y despálme cuando se refiera a la eliminación de una capa superficial de terreno, incluidos los matorrales y hierbas. El desmonte se realizara de forma paulatina, para llevarlo a cabo, se propondrá a la SEMARNAT un Programa de Rescate que avale cada una de las actividades a desarrollar para la conservación de la flora y la fauna nativa".



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

De igual modo y con respecto a las Especies relevantes para actividades de conservación, se señala que: "No se registraron especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, algunas de las especies que aunque no se encuentran enlistadas en la referida norma, pero que puedan ser importantes para realizar actividades de conservación dentro del proyecto son biznaga (*Ferocactus peninsulae*), viejito (*Mammillaria dioica*), cardón (*Pachycereus pringlei*), Palo Adán (*Fouquieria diguetii*), pitaya agria y dulce (*Stenocereus* spp) y las especies de torote y copal (*Bursera* spp) que por su tamaño sean susceptibles de rescatar." En este sentido se recomienda establecer medidas para su rescate y manejo, así como la gestión de la Autorización Ambiental para el cambio de Uso de Suelo correspondiente.

IMPACTOS SOCIALES Y ECONOMICOS

Dentro de la MIA-P, el promovente contempla, en primer lugar la generación de empleos temporales para la instalación del proyecto y para las actividades de mantenimiento; este beneficio se verá en las comunidades cercanas ya que preferentemente se emplearán personas que residan cerca de los frentes de trabajo. El incremento o impulso a las actividades comerciales también es un impacto positivo y temporal, que se verá durante las actividades de preparación del sitio y construcción cuando se requiera de la compra de material de construcción y arrendamiento de servicios sanitarios. Por lo anterior y con el fin de maximizar los impactos positivos del proyecto en comento; 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.

ACCESOS

Finalmente, me permito señalar que derivado de las reformas y adiciones al Código Civil, Ley de Tránsito Terrestre y Ley de Desarrollo Urbano, todas vigentes para el Estado de Baja California Sur (Reformas y Adiciones publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. el 31 de diciembre de 2006), se ha establecido como política, asegurar el libre acceso y tránsito peatonal por la Zona Federal Marítimo Terrestre en los litorales de la Entidad, por lo que se recomienda indicar al promovente que evite la instalación de elementos que restrinjan el libre tránsito por la ZOFEMAT; asimismo, se sugiere requerir a la promovente para que dentro de su proyecto instale un acceso libre a esta Zona Federal, así como un establecimiento para visitantes de la misma.

Por otra parte, se advierte que el proyecto es cruzado por dos caminos de terracería que conectan el área del proyecto con la zona de Punta Arena, mismos que en apariencia no

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

están siendo contemplados por el proyecto, lo cual en su momento, podría dejar incomunicados a los propietarios de estas parcelas y obligaría a la apertura de nuevos caminos incrementando la fragmentación de la vegetación; se sugiere requerir a la promovente para que mantenga los caminos de acceso y derechos de vía existentes, evitando el cierre u obstrucción de los mismos.

IX.- Que el día 26 de agosto de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, en alcance al oficio de ingreso y solicitud de evaluación de la MIA-P copias simples de los siguientes oficios:

- Copia simple del acta de inspección IA.118.11, derivada de la orden de inspección PFPA/10.1/2C.27.5/435/2011, del 08 de noviembre de 2011.
- Copia simple del Acuerdo de Cierre de Procedimiento Administrativo PFPA/10.1/2C.27.5/088/2012, del 18 de junio de 2012 en el que se hace constar en el ACUERDO SEGUNDO, el Cierre Total y Definitivo del Expediente Administrativo PFPA/10.3/2C.27.5/0114-11.

X.- Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera sus comentarios acerca del Proyecto, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur, la opinión de la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, de acuerdo con lo referido en el Resultado V del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dicha instancia de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del Proyecto.

XI.- Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del Proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades federales, estatales o municipales, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, 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, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 incisos O) y Q), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal cuentan con facultades 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, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO.- Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la MIA-P del Proyecto, ésta Delegación considera oportuno precisar las consideraciones siguientes:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de 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 citadas, 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

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Además, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren de ser evaluados en Materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (artículos 28, fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos O) y Q), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- Que el artículo 5, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

QUINTO.- Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, en caso de 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.

SEXTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2 fracción XXX, 18, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

“Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos”
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

SÉPTIMO.- 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 el desarrollo del Proyecto a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como también a lo establecido en el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la MIA-P, se advierte que la Promovente se refieren al cambio de uso de suelo para posteriormente llevar a cabo la construcción de 100 habitaciones turísticas de 1 nivel (50 m²), de las cuales 46 se construirán a base de infraestructura tipo tienda de campaña, prefabricadas con materiales 100 % reciclados y 50 habitaciones turísticas de 1 nivel (60 m²) que se construirán a base del sistema de construcción de albañilería tradicional, incluyendo en ambas de esas habitaciones, terrazas y baños, en su caso cocineta y comedor.

Se desarrollaran también 3 Villas Residenciales de 2 niveles de aproximadamente 600 m² de construcción con proyecto por definir, todo sobre un predio con una superficie total 24-91-42.089 ha.

También se proporcionarán los servicios de Habitación Turística, Recepción o Lobby, Cocina - Restaurante, Alberca y Deck, Área administrativa de gerencia, contabilidad, archivo, baños de cortesía, lavandería, vestidores, bodega, algunos de estos servicios se proporcionarán aprovechando las construcciones ya existentes y que se manifiestan más adelante, también se instalarán depósitos tipo tanques o cisternas prefabricados para almacenamiento de Agua Potable, sistemas de filtración de agua, sistema de tratamiento de aguas residuales a través de Biodigestores, andadores y Áreas ajardinadas tipo desierto, utilizando en su mayoría vegetación autóctona y producto del rescate.

Las instalaciones y construcciones ya establecidas se enlistan las siguientes:

- Camino de acceso interior pavimentado de 500 m de longitud por 4 m de ancho.
- Casa habitación actualmente ocupada como Casa de Visitas, de 850 m².

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.

11/36



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

- 2 cabañas con una superficie de construcción igual a 65 m² c/u.
- Cabaña de 80 m² de construcción actualmente ocupada por Personal de Servicio.
- Brechas de circulación interiores y caminos vecinales existentes.
- Cercos perimetrales ganaderos.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

En base a los datos registrados, el sitio del Proyecto se encuentra dentro del *tipo "BW (h)" muy seco, muy cálido y cálido*. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%.

Geomorfología y Geología

Dentro del área de estudio las rocas predominantes son las sedimentarias y volcanoclásticas. Dada la naturaleza de las rocas existentes es común encontrar fallas y fracturas geológicas menores en toda el área de estudio.

La geomorfología del área de estudio tiene una gran variedad de singularidades evidenciando una gran cantidad de procesos geológicos a lo largo de su historia de formación.

En términos generales corresponde a lomeríos tendidos con bajadas, esto significa que se tienen dentro del área de estudio cerros y lomas de baja altura y de forma alargada con pendientes que varían de bajas a moderadas, esto proporciona a la morfología del área un relieve con curvas suavizadas, salvo donde se encuentren afloramientos de rocas graníticas, las cuales por ser más competentes a la erosión, tienden a mantener cierto corte vertical con una mayor pendiente en el terreno donde se ubican.

La geomorfología del área de estudio corresponde a una cuenca en estado de erosión avanzado (senil de acuerdo al ciclo geomorfológico de Davis), en el cual los materiales derivados de los procesos exógenos modeladores de la corteza terrestre han rellenado a esta depresión. La existencia de topoformas de baja altura y forma alargada en el mismo sentido que los escurrimientos superficiales permite inferir el efecto directo de estos sobre la morfología actual de esta zona.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

Suelo

Todos los suelos dentro del área de estudio se caracterizan por contener regosoles eútricos y en algunas zonas se encuentran asociados a litosoles, la textura física es gruesa, líticas en su mayor parte y pedregosa en otras. No se les observa un gran contenido de materia orgánica y cuentan con una elevada porosidad, lo cual sugiere que estos suelos no retienen mucho la humedad. Sus características físicas los hacen muy erosionables y hay zonas donde sus espesores son menores a diez centímetros.

Hidrología superficial y subterránea

El área de estudio o sistema ambiental del Proyecto, se ubica dentro de la Región Hidrológica 6, Cuenca A Cabo San Lucas-La Paz, Subcuenca c Arroyo Santiago.

La hidrografía del área de estudio o Sistema Ambiental, está constituida por corrientes de tipo efímero que solo transportan agua una vez que la capacidad de campo de su área de captación ha sido rebasada.

Una particularidad del sitio del Proyecto es que no se observan arroyos en su interior, lo cual coloca a este terreno como una total superficie de escurrimiento con flujos superficiales definidos por la pendiente del terreno pero que no son colectadas por un cauce principal que sirva de colector.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

En el Proyecto se desarrolla fundamentalmente vegetación de matorral xerófilo.

En la siguiente tabla se puede observar las diferentes especies de Flora encontradas en el sitio del Proyecto:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya Agria
<i>Stenocereus thurberii</i>	Pitahaya dulce
<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona
<i>Cochemia poselgeri</i>	Cochemia
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

<i>Ferocactus peninsularis</i>	Biznaga
<i>Lophocereus Schottii</i>	Garambullo
<i>Croton magdalenae</i>	Rama parda
<i>Pedialanthus macrocarpus</i>	Candelilla
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Adelia virgata</i>	Pimentilla
<i>Euphorbia leucophylla</i>	Golondrina
<i>Bursera microphyla</i>	Torote colorado
<i>Bursera odorata</i>	Torote blanco
<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquín
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo
<i>Haerematoxylon brasiletto</i>	Palo Brasil
<i>Forchameria watsonii</i>	Palo San Juan
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adán
<i>Prosopis articulata</i>	Mezquite
<i>Cercidium floridum</i>	Palo verde
<i>Cassia emarginata</i>	Palo zorrillo
<i>Esenbeckia flava</i>	Palo amarillo
<i>Solanum hindsianum</i>	Mariola
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla
<i>Hymenoclea monogyra</i>	Romerillo
<i>Proboscidea atheaefolia</i>	Espuela del diablo
<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito
<i>Viguiera laciniata</i>	Margarita
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba
<i>Pithcellobium confine</i>	Ejoton
<i>Caliandra californica</i>	Tabardillo
<i>Colubrina californica</i>	Palo colorado

Durante el levantamiento en campo de la información no se registraron especies de flora enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, algunas de las especies que aunque no se encuentran enlistadas en la referida norma, pero que pueden ser importantes para realizar actividades de conservación dentro del proyecto son biznaga (*Ferocactus peninsulae*), viejito (*Mammillaria dioica*), cardón (*Pachycereus pringlei*), Palo Adán (*Fouquieria*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

diguetii), pitaya agria y dulce (*Stenocereus spp*) y las especies de torote y copal (*Bursera spp*) que por su tamaño sean susceptibles de rescatar.

Fauna

En la siguiente tabla se observan las especies de Fauna encontradas en el área del Proyecto:

Fauna observada dentro o cercanías inmediatas al predio del Proyecto		
NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS
MAMÍFEROS		
<i>Lepus californicus</i>	Liebre del desierto	Endémica rara
<i>Myotis vivesi</i>	Murciélago	Endémica rara
<i>Neotoma lepida</i>	Rata de campo	Endémica amenazada
<i>Dipodomys merriami</i>	Rata canguro	Amenazada
<i>Vulpes velox</i>	Zorrita	Amenazada

AVES		
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Amenazada
<i>Falco mexicanus</i>	Halcón mexicano	Amenazada
<i>Larus heermanii</i>	Gaviota café	Amenazada
<i>Icterus parisorum</i>	Caliandra palmera	Ninguno
<i>Rallus longirostris</i>	Palmoteador	Rara
<i>Buteo jamaicensis</i>	Aguililla	Protección especial
<i>Sterna elehans</i>	Gallito	Amenazada
<i>Mimus polyglottos</i>	Centzontle nortño	
<i>Callipepla californica</i> <i>achruster</i>	Codorniz	Endémica
<i>Melanerpes uropygialis</i> <i>brewsteri</i>	Carpintero	
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	
<i>Campylorhynchus</i> <i>brunneicapillus</i>	Matraca del desierto	
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Copeton cenizo	

REPTILES		
<i>Crotalus enyo</i>	Víbora de cascabel	Amenazada
<i>Crotalus exsul</i>	Víbora de cascabel	Amenazada

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

<i>Crotalus ruber</i>	Víbora de cascabel	Amenazada
<i>Callisaurus draconoides</i>	lagartija atigrada	Amenazada
<i>Sauromalus obesus</i>	iguana	Amenazada

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

Las acciones concretas derivan de las actividades propias de la ejecución de las siguientes obras:

Etapas de preparación del sitio.

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 41 impactos, de los cuales 33 serán adversos y 8 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, dos son considerados como significativos causados por el desmonte y el despalle de la capa de vegetación; mientras que catorce resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

1. Disminución de la calidad del suelo por el efecto del desmonte.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de prácticamente la totalidad de la superficie del proyecto y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de plantas. Se presentará sobre la superficie a ocupar por el proyecto y que aun contiene una cobertura vegetal forestal. Este impacto se valora como significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales.

2. Reducción en la abundancia de vegetación.

Este es el mayor efecto causado por la remoción de vegetación. La importancia de este impacto alcanza un valor significativo. Ese valor se debe a que el efecto tendría una persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo, sin embargo se trata de efectos muy localizados. La intensidad del impacto será baja. La vegetación forma parte de un sistema con un alto grado de conservación.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

3. Disminución de la calidad del suelo por el despalme.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas. Se presentará sobre la superficie solicitada para CUSTF para el desarrollo del proyecto. Este impacto se valora como moderadamente significativo; la importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar la mayor parte de sus cualidades.

4. Afectación en la calidad del aire.

Este impacto se producirá por la presencia de maquinaria y personas realizando las actividades de limpieza, delimitación del área y desmonte. La disminución de la calidad del aire será de manera temporal ya que será mientras se lleven a cabo las actividades de limpieza, preparación del sitio y desmonte, dichas actividades se planean ejecutar en un lapso máximo de 12 meses y solamente en horario diurno.

Este impacto se valora como moderadamente significativo, debido a que su persistencia es temporal y su magnitud es baja, además el atributo ambiental recuperará su calidad habitual una vez finalizadas las actividades.

5. Disminución de la calidad de hábitat para fauna.

Generalmente, la eliminación de flora por mínima que sea implica una pérdida de hábitat para la fauna; sin embargo, en este caso, este impacto se considera moderadamente significativo, ya que como lo muestra la fase de diagnóstico, durante los monitoreos de campo arrojan la conclusión que existe una baja presencia de fauna dentro de la fracción de terreno propuesta para el proyecto. Derivado de lo anterior, los impactos causados por las actividades de limpieza sobre la fauna se califican como moderadamente significativos debido a que son efectos con persistencia a mediano plazo y son reversibles en el mediano plazo. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un grado de tolerancia a la presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

6. Desplazamiento de fauna.

El desplazamiento de fauna por la preparación del sitio tiene un efecto poco significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación será parcial. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado, y se trata de un trazo lineal que si bien establecerá barreras físicas que fragmenten o impidan el libre paso de fauna entre uno y otro lado del trazo, este se mitigará con la construcción de las obras de drenaje que servirán como pasos de fauna.

7. Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al desmonte se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas de matorral son el principal elemento en las vistas locales. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental medio con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados, presencia de caminos y carretera. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 41 impactos adversos y 14 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 14 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Cuatro de los impactos moderados son causados por los movimientos de tierra; cuatro por la colocación de la carpeta asfáltica, tres más por la construcción de obras de drenaje, uno más por las actividades de acarreo de materiales y los 4 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

8. Disminución de la calidad del suelo por efecto de la construcción.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de todas las zonas destinadas a la construcción del proyecto. Este impacto será ocasionado por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado



(terracerías) y quede cubierto con los materiales constructivos, perderá cualidades físicas, químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad. Este impacto se producirá en la totalidad de la superficie necesaria para la construcción del proyecto.

9. *Disminución en la calidad del hábitat.*

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción del proyecto, antes ya ha sido ligeramente afectado por las actividades de desmonte en la zona, sin embargo el efecto es un tanto mayor que aquel, debido a que entre sus características resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad, de cualquier manera, el impacto no será terminal. El efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado moderado. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico.

10. *Pérdida de singularidad en el paisaje.*

La pérdida de singularidad en el paisaje debido a la construcción será provocada por la presencia de elementos extraños en el paisaje natural del área, sin embargo, estos efectos en el paisaje podrán ser absorbidos por el paisaje actual ya que la carretera existente (corredor turístico) estará conectada al proyecto.

De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados así como la carretera transpeninsular. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es media.

11. *Pérdida de naturalidad en el paisaje.*

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque la vegetación es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones provocadas por la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

construcción del proyecto revisten menor importancia, ya que todas estas serán temporales, durante un período máximo de 12 meses. El impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de largo plazo.

12. Disminución en la calidad del hábitat.

El hábitat para la fauna será modificado por la operación del proyecto, derivado principalmente de la presencia de personas y vehículos en el área para realizar el mantenimiento o supervisión del proyecto, sin embargo, el impacto no será terminal. Los monitoreos de campo arrojan la conclusión que no existe gran presencia de fauna dentro del área de estudio o sistema ambiental ni dentro de las superficies necesarias para la construcción del proyecto. El impacto de las actividades sobre el hábitat es valorado como poco significativo. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor medio durante la fase de diagnóstico.

13. Reducción de la naturalidad del paisaje.

El impacto de las actividades de tránsito por el proyecto sobre la naturalidad del paisaje se debe a que la operación del proyecto representa la aparición de objetos extraños en el escenario. De cualquier manera, este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión. La intensidad de este impacto es media, limitada porque en la zona del proyecto existen otras obras viales y algunos desarrollos habitacionales, visitantes que llegan al área y en general el paisaje se encuentra moderadamente modificado. Otro de los impactos que reducirá la naturalidad del paisaje será la generación de residuos durante el mantenimiento del proyecto, sin embargo, con la aplicación de las medidas de mitigación propuestas este impacto será atenuado.

14. Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo.

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de vehículos y personas por las vías de acceso a otros sitios cercanos e incluso los de la misma carretera transpeninsular. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y que estas actividades se ejecutarán de manera intermitente. Sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

Etapas de Operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación y mantenimiento se producirán un total de 10 impactos adversos y 12 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Dos de los impactos moderados son causados por el mantenimiento de las diferentes obras; cuatro por la renovación de accesos, uno más por el mantenimiento de obras de drenaje, uno más por las actividades de remodelación y los 2 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el paisaje y la economía.

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 del presente resolutivo.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

Que de acuerdo con lo establecido en la MIA-P y dadas las características del Proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del Proyecto y que fueron identificados por la Promovente, se generarán durante la etapa de cambio de uso de suelo, así como la construcción del Proyecto y en menor grado durante la etapa de operación del mismo.

Por lo expuesto y de acuerdo con 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, además, que los efectos en el o los ecosistemas 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.

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

Que las obras y/o actividades del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujeten a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

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 el Lic. Oscar Maldonado Trujillo, Administrador Único de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en el estudio, además las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en el **Proyecto**, 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 **Promovente** se sujeten a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, es **ambientalmente viable**, y por lo tanto se, deberá sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** llevar a cabo el cambio de uso de suelo, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** a desarrollarse a 15 km al suroeste de La Ribera, en Cabo del Este, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose los vértices principales del predio en las siguientes coordenadas UTM:


"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.JA.352/16

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO GENERAL LOTE 1						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	655,370.7406	2,601,298.6596
1	2	S 66°49'21.96" W	253.275	2	655,137.9074	2,601,198.9765
2	3	S 05°09'44.74" E	22.302	3	655,139.9141	2,601,176.7648
3	4	S 12°33'06.21" W	47.376	4	655,129.6182	2,601,130.5207
4	6	S 72°57'10.78" W	152.680	6	654,983.6462	2,601,085.7616
6	8	N 73°23'23.77" W	180.930	8	654,810.2655	2,601,137.4816
8	9	N 00°43'57.15" W	4.880	9	654,810.2031	2,601,142.3619
9	10	N 05°07'36.65" W	15.229	10	654,808.8423	2,601,157.5296
10	11	N 08°57'08.93" W	14.115	11	654,806.6458	2,601,171.4723
11	12	N 12°15'28.91" W	13.126	12	654,803.8589	2,601,184.2995
12	13	N 15°40'54.90" W	12.453	13	654,800.4929	2,601,196.2891
13	14	N 19°12'42.39" W	2.069	14	654,796.5215	2,601,207.6858
14	15	N 22°34'56.87" W	11.947	15	654,791.9336	2,601,218.7170
15	16	N 25°32'18.38" w	12.085	16	654,786.7237	2,601,229.6209
16	17	N 27°53'51.22" W	12.483	17	654,780.8832	2,601,240.6529
17	18	N 29°34'55.94" W	13.145	18	654,774.3939	2,601,252.0844
18	19	N 30°30'38.53" W	14.081	19	654,767.2236	2,601,264.2035
19	20	N 31°08'46.66" w	15.249	20	654,759.3363	2,601,277.2546
20	21	N 31°35'04.98" W	6.363	21	654,750.7659	2,601,291.1939
21	22	N 32°01'36.64" W	16.707	22	654,741.9058	2,601,305.3583
22	24	N 14°56'03.37" E	11.856	24	654,744.9513	2,601,316.8142
24	26	N 47°42'59.24" W	34.037	26	654,719.7800	2,601,339.7143
26	27	N 33°29'10.29" W	15.820	27	654,711.0513	2,601,352.9088
27	28	N 34°03'04.96" W	19.516	28	654,700.1238	2,601,369.0782
28	29	N 34°40'30.69" W	9.855	29	654,694.5170	2,601,377.1830
29	31	N 61°29'00.59" E	103.178	31	654,785.1778	2,601,426.4416
31	32	N 62°07'32'6.3" E	116.276	32	654,887.9632	2,601,480.8046
32	33	N 61°33'19.12" E	139.732	33	655,010.8264	2,601,547.3604
33	34	N 62°03'27.30" E	74.447	34	655,076.5941	2,601,582.2449
34	35	N 61°53'49.09" E	67.413	35	655,135.0592	2,601,614.0004
35	36	N 61°58'52.56" E	151.809	36	655,270.0750	2,601,685.3140
36	37	S 26°50'28.44" E	16.297	37	655,277.4336	2,601,670.7725
37	38	S 26°04'37.92" E	15.360	38	655,284.1857	2,601,656.9760
38	39	S 23°03'47.48" E	15.378	39	655,290.2101	2,601,642.8267

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

39	40	S 22°49'22.12" E	31.712	40	655,302.5105	2,601,613.5979
40	41	S 27°04' 10.31" E	31.123	41	655,315.6736	2,601,585.8842
41	42	S 21°59'07.17" E	29.448	42	655,330.4918	2,601,559.8800
42	43	S 28°3'28.10" E	9.652	43	655,335.1010	2,601,551.3995
43	44	S 28°31'28.10" E	18.821	44	655,344.0886	2,601,534.8633
44	45	S 29°01'35.17" E	31.617	45	655,359.4294	2,601,507,2179
45	46	S 31°40'16.78" E	19,236	46	655,369.5290	2,601,490.8470
46	47	S 31°40'16.78" E	8.046	47	655,379.0041	2,601,475.4882
47	48	S 33°31'18.24" E	24.43	48	655,392.496	2,601,455.1208
48	49	S 34°15'54.62" E	20.590	49	655,404.0688	2,601,438.1044
49	50	S 31°38'45.80" E	16.045	50	655,412.5072	2,601,424.4450
50	51	S 33°02'12.27" E	2.980	51	655,414.1318	2,601,421.9469
51	52	S 33°02'12.27" E	4.877	52	655,422.2422	2,601,409.4755
52	53	S 33°28'27.14" E	20,988	53	655,433.8182	2,601,391.9690
53	54	S 36°0'39.75" E	13.325	54	655,441.6558	2,601,381.1924
54	55	S 36°01'39.75 E	11.566	55	655,448.4586	2,601,371.8386
55	56	S 32°05'45.93" E	29.350	56	655,464.0534-	2,601,346.9746
56	57	S 30°24'33.57 E	5.186	57	655,471.7399	2,601,333.8781
57	58	S 71°16'17.49" w	95.076	58	655,381.6985	2,601.303,3509
58	1	S 66°49'21.96" W	11.920	1	655,370,7408	2,601,298.6596
SUPERFICIE = 249,142.089 m ² (24-91-42.089 ha)						

Las obras y/o actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo son las siguientes:

Cambio de uso de suelo para posteriormente llevar a cabo la construcción 100 habitaciones turísticas de 1 nivel (50 m²), de las cuales 46 se construirán a base de infraestructura tipo tienda de campaña, prefabricadas con materiales 100 % reciclados y 50 habitaciones turísticas de 1 nivel (60 m²) que se construirán a base del sistema de construcción de albañilería tradicional, incluyendo en ambas, terrazas y baños, en su caso cocineta y comedor.

Dentro de los servicios que proporcionara el Proyecto están los siguientes:

Servicios de Habitación Turística, Recepción o Lobby, Cocina - Restaurante, Alberca y Deck, Área administrativa de gerencia, contabilidad, archivo, baños de cortesía, lavandería, vestidores, y bodega.

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

También se instalarán depósitos tipo tanques o cisternas prefabricadas para almacenamiento de agua potable, sistemas de filtración de agua, sistema de tratamiento de aguas residuales a través de biodigestores, andadoras y áreas ajardinadas tipo desierto, utilizando en su mayoría vegetación autóctona y producto del rescate.

Se construirán también 3 Villas Residenciales de 2 niveles de aproximadamente 600 m² de construcción con proyecto por definir, todo sobre un predio con una superficie total 24-91-42.089 ha.

Las instalaciones y construcciones ya establecidas son las siguientes:

- Camino de acceso interior pavimentado de 500 m de longitud por 4 m de ancho.
- Casa habitación actualmente ocupada como Casa de Visitas, de 850 m².
- 2 cabañas con una superficie de construcción igual a 65 m² c/u.
- Cabaña de 80 m² de construcción actualmente ocupada por Personal de Servicio.
- Brechas de circulación Interiores y caminos vecinales existentes.
- Cercos perimetrales ganaderos.

De los 249, 142.089 m² con los que cuenta el predio, se destinarán al desarrollo del Proyecto 43,475.150.28 m², si a esto se suman 4,837.53 m² de infraestructura existente se tiene que el Proyecto solo ocupará el 19.39 % de la superficie total del terreno, el resto de la superficie comprenderá las áreas de reserva natural y conservación de flora y fauna.

La dosificación de superficies se puede observar en las siguientes tablas:

USO DE SUELO	AREA (m ²)	Área (ha)	%
Habitacional-Residencial-Hotel	44,015.150	04-40-15.150	17.67
Infraestructura Existente	4,837.530	00-48-37.530	1.94
Áreas de Futuro desarrollo	40,000.00	04-00-00.000	16.06
Área Reserva Natural	160,289.409	19-02-89.409	64.34
	249,142.089	24-91-42.089	100.00

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

AREAS A DESARROLLAR			
USO DE SUELO	CANTIDAD	AREA (m²)	TOTAL (m²)
Plataformas Habitaciones (menos construcción).	96	150.00	14,400.000
Habitaciones Hotel Tent	46	50.00	2,300.000
Habitación Tradicional	50	65.00	3,250.000
Residencial	3	900.00	2,700.000
Área plataforma Asoleaderos	2	200.00	400.000
Construcción acceso principal	1	140.00	140.000
Vialidades Terraceria Acceso H & R	6880.5	2.30	15,825.150
Servicios Generales	1	3,000.00	3,000.000
Área Recreativa	1	2,000.00	2,000.000
		TOTAL	44,015.150

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE			
DESTINO	CANTIDAD	AREA (m²)	TOTAL (m²)
Vialidad asfalto	1	2,044.53	2,044.530
Adoquín	1	113.00	113.000
Casa habitación	1	1,200.00	1,200.000
Áreas ajardinadas	1	1,000.00	1,000.000
Casitas 2	3	120.00	360.000
Casa personal administración	1	120.00	120.000
		TOTAL	4,837.530

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 1 (Un) año para la etapa de cambio de uso de suelo y preparación del sitio, 9 (nueve) años para la etapa de construcción de las obras y una vigencia de 40 (Cuarenta) años para la etapa de operación. La primera etapa comienza a correr a partir de la firma de recepción del presente resolutivo, la segunda una vez concluida la primera etapa dichas obras y la tercera etapa una vez concluidas las obras en su totalidad.

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

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución. Además podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la PROFEPA a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** han 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 actividad o infraestructura que no esté listada en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

QUINTO.- De conformidad con el artículo 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

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.

27 / 36



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

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

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

SEXTO.- La aplicación y cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la MIA-P son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

Etapas de preparación del sitio.

A continuación se describen las actividades de prevención y mitigación de los principales impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio.

Factor ambiental Suelo.

1. Programar las actividades específicas de desmonte en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir los riesgos de erosión hídrica.
2. Ejecutar el desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
3. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.


"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

Factor ambiental Flora.

4. Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.
5. Quedará prohibida la quema de material vegetal residual así como el uso de químicos para la eliminación de la vegetación, para evitar posibles daños a la vegetación adyacente a la necesaria.
6. Delimitar específicamente las áreas del Proyecto para evitar remover vegetación fuera del área autorizada.
7. Respecto al derribo de los árboles mayores, este se ejecutará usando una técnica direccional con motosierra a efecto de que el fuste del árbol caiga hacia el lado de las superficies autorizadas y no hacia fuera del trazo del acueducto.

Factor ambiental Fauna silvestre.

8. Con las actividades de reforestación de las áreas del Proyecto, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.
9. Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el Proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.
10. Ejecutar el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
11. Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del Proyecto, colocando letreros alusivos en lugares estratégicos de todo el trazo.
12. Programar capacitación y talleres con los grupos de trabajo sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades, así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de los ejemplares y del mismo trabajador.
13. Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.

29 / 36



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del Proyecto.

Factor ambiental Aire

14. Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
15. Dar mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria pesada a utilizar, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
16. Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.

Factor ambiental Paisaje

17. Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.
18. Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.

Etapas de Operación y Mantenimiento

Factor ambiental Paisaje

19. Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.
20. Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.
21. Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.


"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

Factor ambiental Fauna silvestre

22. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.
23. Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el **Proyecto** así como en aquellas adyacentes al mismo.
24. Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del **Proyecto**.
25. Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establezcan los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del **Proyecto**, colocando letreros alusivos.
26. Programar capacitación con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.

Factor ambiental Aire

27. Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.
28. Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.
29. Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales así como disminuir la calidad del aire en la zona.

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.352/16

considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la etapa de preparación del sitio del Proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 1.- El agua tratada proveniente de la Planta de Tratamientos deberá de utilizarse en las áreas verdes del Proyecto así como en servicios generales, previo cumplimiento de la Norma oficial mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, en materia de control de sanidad contra otros.
- 2.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 3.- Se prohíbe la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.
- 4.- Se prohíbe verter de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del Proyecto incluyendo su operación.
- 5.- La Promovente deberá informar 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 presentar copia a esta Delegación Federal.
- 6.- La Promovente deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del Proyecto.
- 7.- En caso de que se requieran realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la Autorización previa emitida por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

- 8.- El cambio de uso de suelo solo podrá llevar a cabo previo obtención de la autorización de esta Delegación Federal y hasta que se vayan a realizar las construcciones, esto con el objeto de evitar erosión, pérdida de suelo y agua.
- 9.- Derivado de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123 y 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal condiciona a la **Promoviente** para que previo a cualquier inicio de obra que implique remoción parcial o total de vegetación forestal, deberá obtener autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En caso, de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a ésta Condicionante, la **Promoviente**, previo procedimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando la **Promoviente** haya obtenido permiso para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 10.- La disposición final de los lodos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, deberá realizarse de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, previa obtención de la Autorización por esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 11.- La **Promoviente**, en caso de querer accesar a la ZOFEMAT y para evitar la desestabilización de la Duna Costera deberá colocar andadores elevados sobre las mismas para que permitan el transporte natural de los sedimentos, previa obtención de la Autorización de esta Delegación Federal.
- 12.- No se permite ningún tipo de construcción sobre la Duna Costera en específico sobre la parte de Sotavento, Borde y Cresta. El área de construcción deberá ubicarse preferentemente en la zona anterior a la Duna.

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.

33 / 36



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

13.- 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 la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promoviente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO.- La **Promoviente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe del cumplimiento cada **6 (seis) meses** para las etapas de preparación del sitio y construcción del Proyecto y por única ocasión un único informe para la etapa de operación y mantenimiento al año de concluidas las obras en su totalidad, en complemento con anexos fotográficos. Asimismo, deberá presentar copia de dicho informe a esta Delegación Federal.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **Promoviente** es personal conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promoviente** deberán 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 **Promoviente** pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La **Promovente** serán la única responsables 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**, así como a la información adicional presentada.

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

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

DÉCIMO TERCERO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente, de la **MIA-P** y de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la

"Lotificación, Construcción de Plataformas e Infraestructura para Servicios Turísticos Hotel Los Tesos"
Baja Support Services, S.A. de C.V.

35/36



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT- BCS.02.01.IA.352/16

autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- Si derivado de las actividades que realice el **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

DÉCIMO SEXTO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al Lic. Oscar Maldonado Trujillo, 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, sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió y firmo.

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES-PUIG.



C.C.E.P.- Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.C.P.- Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
Expediente

JICP/MCMPU/BMM/ACM/LOER