

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0025/10/16 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 29), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 29).
- 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 Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jorge Iván Cáceres Puig', written over a horizontal line.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

La Paz, Baja California Sur a 09 de diciembre de 2016.

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.636/16

03/MP-0025/10/16

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016TD055

C. PROTO IVÁN PEÑA GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE KABI, S.A. DE C.V.

16 DIC. 2016

RECIBI ORIGINAL
13/12/16



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0025/10/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **“Soleado Beach & Spa Resort”**, a realizarse en el lote B del predio El Zalate, en el área conocida como Costa Azul, en el km 29.5 de la carretera Transpeninsular, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para realizar un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en un complejo turístico residencial y vacacional con condominios y amenidades en un edificio de 6 niveles y un sótano, en una superficie de 2,448.786 m², derivado de la solicitud presentada por el C. Proto Iván Peña González, en su carácter de Representante Legal de KABI, 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**, al C. Proto Iván Peña González, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto “Soleado Beach & Spa Resort”, será llamada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**.

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30, 35, fracción II,

“Soleado Beach & Spa Resort”
KABI, S.A. de C.V.

de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental 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.

RESULTANDO

- I. Que el 14 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, la **MIA-P** para el **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** consiste en un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, que comprende un complejo turístico residencial y vacacional con condominios y amenidades en un edificio de 6 niveles y sótano que contará con 34 unidades de apartamento, áreas de estacionamiento al aire libre y subterráneos, alberca, gimnasio, spa, restaurant, áreas de jardín y planta de tratamiento de aguas residuales, en una superficie total de 2,448.786 m², a realizarse en el lote B del predio El Zalate, en el área conocida como Costa Azul, en el km 29.5 de la carretera Transpeninsular, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que anexo a la **MIA-P** presenta oficio número US/275/PU/2013, folio: 563/2013, del 01 de agosto de 2013, emitido por la Dirección de Planeación Urbana del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, a favor del C. Proto Iván Peña González, en su carácter de Representante Legal de KABI, S.A. de C.V., mediante el cual se otorga la Autorización del Uso de Suelo Turístico catalogado con clave AT0, Turístico Hotelero, promovido para la fracción B del predio El Zalate, en la ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 21 de octubre de 2016, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/054/16 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 13 al 19 de octubre de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones



que le confiere el inciso c de la fracción IX del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- V. Que el día 26 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito, mediante el cual la **Promoviente** ingresó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 19 de octubre de 2016.
- VI. Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0025/10/16**, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40, de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 31 de octubre de 2016, puso a disposición del público, la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- VII. 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 PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.524/16, del 19 de octubre 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 por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el 21 de octubre de 2016.
- VIII. Que el 19 de octubre 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 la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. 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.IA.525/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur.
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.IA.526/16 dirigido al C. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

IX. Que el día 27 de julio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/419/16 de fecha 14 de noviembre de 2016, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, hace una serie de observaciones, en respuesta a lo solicitado en el Resultado VII anterior, donde manifiesta lo siguiente: entre las cuales se destaca la siguiente:

...“EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO:

*De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Loreto (PDUCCCL) al analizar los planos de modelo de ordenamiento, así como de zonificación secundaria (usos y destinos del suelo), se concluyó que el proyecto denominado “Soleado Beach and Spa Resort”, se sitúa en el polígono de las inmediaciones del área tipo **Aprovechamiento Turístico (APO)** destinado para hoteles, condo-hoteles, condominios horizontales villas y plazas comerciales, donde la categoría del servicio es de más de 5 estrellas y gran turismo con asignación de servicios integrados, pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie del terreno (C.O.S.), en la zona la superficie máxima que se puede construir (C.U.S.) es equivalente a 1.8 veces la superficie total del lote.*

La altura permitida en el área del proyecto es de 6 niveles o 21m a nivel lecho superior de la losa con una altura máxima del pretil de 1.2 y se tomara de acuerdo a la topografía del terreno. Por tanto, se considera que el proyecto es compatible con lo que se especifica de acuerdo con los criterios evaluados mediante la tabla Tabla III-14. Cumplimiento del proyecto “Soleado Beach and Spa Resort” con los criterios del PDU Los Cabos 2040.

ORDENAMIENTO ECOLOGICO.

De acuerdo con el plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos (POE Los Cabos), el proyecto se encuentra dentro de la unidad T-6 donde deberán asegurar su propio abasto de agua y de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, utilizando para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.

- Los desarrollos turísticos y los asentamientos humanos deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales.



- Deberán emplearse solamente muebles de baño de bajo consumo de agua.
- Deberán procurarse separar el drenaje pluvial del sanitario y deberán utilizarse las aguas tratadas para el riego de áreas verdes.

Por lo tanto se recomienda seguir los lineamientos anteriores para el abastecimiento de agua del proyecto así como asegurarse que en congruencia con los criterios ecológicos del POE los Cabos, se recomienda la instalación de muebles de baño de bajo consumo de agua y la utilización de aguas tratadas para el riego de áreas verdes del proyecto.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

El promovente señala que se realizan la construcción de una planta de tratamiento de agua para el servicio del proyecto, con respecto a esto se recomienda que la planta se ubique en la parte posterior del proyecto, con respecto a esto se recomienda que la planta se ubique en la parte posterior del proyecto o alejada de la ZOFEMAT y establecer medidas de seguridad necesarias para evitar fugas que pudieran infiltrarse al suelo o derrames de las mismas que puedan afectar dicha Zona Federal.

Por otra parte, se recomienda requerir al promovente para que los lodos resultantes sean dispuestos en el sitio que establezca la autoridad municipal correspondiente.

ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE.

El promovente menciona que el proyecto se encuentra en un 40% y este cuenta con "La construcción de una barda o muro de contención construido a base de concreto armado con una longitud aproximada de 41 metros y una altura aproximada de 3 metros, en el cual se observa que la parte media, hay un acceso a la zona de playa por medio de unas escaleras de madera con dimensiones aproximadas de 2.5m de largo por 5m de ancho."

Con respecto a esto se recomienda el no obstruir los accesos a ZOFEMAT, por otra parte en caso que haya desove de tortuga, se recomienda que durante las épocas de arribazón y desove, se establezcan programas de protección de la tortuga en coordinación con las autoridades federales y municipales correspondientes.

- X. Que el día 27 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/1534/2016, emitido por la PROFEPA en el estado de B.C.S., en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII anterior, donde manifiesta lo siguiente:

Me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con lo que cuenta la subdelegación jurídica, se ubicó el expediente administrativo número PFPA/10.3/2C.27.5/0071-16, aperturado a la persona moral denominada SOLEADO BEACH & RESORT O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO O RESPONSABLE DE LAS OBRAS Y/O ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL SITIO UBICADO EN LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE REFERENCIA: 23°01'48.8" LATITUD NORTE Y 109°42'54.1" LONGITUD OESTE, PREDIO EL ZALATE, SAN JOSE DEL CABOP, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, misma que fue sancionada en forma pecuniaria, así mismo se le impusieron medidas correctivas someterse ante la Secretaría por lo siguiente:

1. Infracción prevista en el artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 5 inciso Q) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente Autorización en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario que afecte ecosistemas costeros en donde se llevó a cabo lo siguiente:

- La construcción de un edificio en obra negra la cual consiste de 6 niveles o pisos construidos a base de concreto armado y block:

- La construcción de una barda o muro de contención construido a base de concreto armado con una longitud aproximada de 41 metros y una altura aproximada de 3 metros la cual está cubierta o enchapada con piedra laja, en el cual se observó que la parte media del muro antes descrito hay un acceso a la zona de playa por medio de unas escaleras de madera con dimensiones aproximadas de 2.5 metros de largo por 5 metros de ancho.

Esto en las coordenadas geográficas de referencia: 23°01'49.4" LN y 109°42'54.7" LO; 23°01'48.7" LN y 109°42'55.0" LO; 23°01'48.0" LN y 109°42'52.0" donde el predio mide aproximadamente 70X41 metros.

Se hace de su conocimiento que la emisión de la resolución administrativa fue mediante proveído número PFPA/10.1/2C.27.5/266/2016, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciséis y que debido a la interposición del recurso de revisión, actualmente el expediente se encuentra en estudio ante el superior jerárquico y en suspensión del pago de la multa.



- XI. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución ha vencido el plazo para que la la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, emitieran las opiniones respecto del **Proyecto**. Por lo que se presume que no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.
- XII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y:

CONSIDERANDO

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; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental 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.- Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la **MIA-P** del **Proyecto**, ésta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT, 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 preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Además, el cambio de uso de suelo de áreas forestales, así como selvas y zonas áridas, para la construcción de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, requieren ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría de conformidad con lo previsto en los artículo 28 fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso Q de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con 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.

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

SEXTO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar los impactos ambientales 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-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-001-CONAGUA-2011, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-



SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011, así como el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitido el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en un complejo turístico residencial y vacacional con condominios y amenidades en un edificio de 6 niveles y sótano que contará con 34 unidades de apartamento, áreas de estacionamiento al aire libre y subterráneos, alberca, gimnasio, spa, restaurant, áreas de jardín y planta de tratamiento de aguas residuales, en una superficie total de 2,448.786 m², a realizarse en el lote B del predio El Zalate, en el área conocida como Costa Azul, en el km 29.5 de la carretera Transpeninsular, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** se encuentra dentro del clima *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%. La precipitación media anual es de 361.695 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos, se cuenta con el registro de huracanes que han afectado a la zona, mismos que inciden en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre principalmente, causando lluvias torrenciales. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.

Geología y geomorfología

El sitio del **Proyecto** se ubica sobre la unidad litológica de granito de edad Cretácica. La deformación de las rocas y otros efectos como son su fractura y pérdida de competencia ante los efectos de la erosión son evidentes. En algunas áreas esto da lugar a un producto rocoso de la erosión denominado grust e incluso la roca no parece ser un granito masivo. La geomorfología del área de estudio corresponde a lomeríos tendidos con pequeños y

alargados valles aluviales. El **Proyecto** se ubica en la ladera de un pequeño lomerío de baja altura y cresta alargada, la pendiente del terreno es de aproximadamente 22 grados de inclinación.

Hidrología

El **Proyecto**, se ubica dentro de la Región Hidrológica 6, Cuenca A Cabo San Lucas-La Paz, Subcuenca b Arroyo San José. El sistema ambiental está limitado al sureste por el arroyo San José, al Noreste por un sistemas de montañas lomeríos bajos (250 metros de altura) que anteceden a la estructura orográfica de la sierra de La Victoria.

La forma que tiene también sugiere que en caso de presentarse una tormenta, los escurrimientos superficiales se presentarán de forma rápida. Sin embargo, dado que sus dimensiones son reducidas, esto no implica riesgos de grandes inundaciones, incluso, la parte baja de la microcuenca, está directamente conectado al cauce del arroyo San José. 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.

Hidrología subterránea. La hidrología subterránea del área de estudio y sistema ambiental muestra una ramificación de los materiales hidrogeológicos con buenas posibilidades de almacenar agua y moderada producción. Las propiedades hidráulicas de las unidades hidrogeológicas existentes son las adecuadas para permitir el desarrollo de un manto acuífero de tal manera que la acumulación de agua a niveles subterráneos podrá ser realizada al menos en cantidades suficientes como para ser considerado un acuífero económicamente explotable.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área donde pretende desarrollarse el **Proyecto** se ubica dentro de la mancha urbana, y ya ha sido desmontada, por lo que no existe vegetación que pueda verse afectada por las actividades del **Proyecto**.

Un área de importancia ecológica cercana es el Estero de San José del Cabo, localizado aproximadamente a 4 km del área de ubicación del proyecto. En dicha zona se han reportado 109 taxas de plantas vasculares; 78 de ellas son anuales (70%), 13 son arbustos o árboles (12%) y 18 pertenecen a otras formas de vida (16%). Solamente el 44% de las plantas en el Estero de San José del Cabo son nativas, destacando por su abundancia el carrizo (*Phragmites australis*), el tule (*Typha domingensis*) y la palma real (*Washingtonia robusta*).



Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, algunas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo:

Familia	Especie	Categoría de riesgo en la NOM-059- SEMARNAT-2010
Accipitridae	<i>Accipiter striatus</i>	Protección especial
Accipitridae	<i>Accipiter cooperii</i>	Protección especial
Accipitridae	<i>Buteo swainsoni</i>	Protección especial
Accipitridae	<i>Buteo jamaicensis</i>	-
Accipitridae	<i>Aquila chrysaetos</i>	Protección especial
Aegithalidae	<i>Psaltriparus minimus</i>	-
Alaudidae	<i>Eremophila alpestris</i>	-
Alcidae	<i>Synthliboramphus hypoleucus</i>	Protección especial
Anatidae	<i>Anas crecca</i>	-
Anatidae	<i>Anas platyrhynchos</i>	-
Anatidae	<i>Anas acuta</i>	-
Anatidae	<i>Anas discors</i>	-
Anatidae	<i>Anas cyanoptera</i>	-
Anatidae	<i>Anas clypeata</i>	-
Anatidae	<i>Anas americana</i>	-
Anatinae	<i>Aythya americana</i>	-
Anatinae	<i>Aythya collaris</i>	-
Anatinae	<i>Aythya marila</i>	-
Anatinae	<i>Aythya affinis</i>	-
Anatidae	<i>Bucephala albeola</i>	-
Anatidae	<i>Cygnus columbianus</i>	Protección especial
Anatidae	<i>Chen caerulescens</i>	-
Anatidae	<i>Lophodytes cucullatus</i>	-
Anatidae	<i>Oxyura jamaicensis</i>	-
Apodidae	<i>Aeronautes saxatalis</i>	-
Ardeidae	<i>Botaurus lentiginosus</i>	Protección especial
Ardeidae	<i>Ixobrychus exilis</i>	Protección especial
Ardeidae	<i>Ardea herodias</i>	-
Ardeidae	<i>Casmerodius albus</i>	-
Ardeidae	<i>Egretta thula</i>	-
Ardeidae	<i>Egretta caerulea</i>	-
Ardeidae	<i>Egretta tricolor</i>	-
Ardeidae	<i>Bubulcus ibis</i>	-
Ardeidae	<i>Butorides striatus</i>	-
Ardeidae	<i>Nycticorax nycticorax</i>	-
Bombycillidae	<i>Bombycilla cedrorum</i>	-
Cardinalidae	<i>Piranga rubra</i>	-

Cardinalidae	<i>Piranga ludoviciana</i>	-
Cardinalidae	<i>Cardinalis cardinalis</i>	-
Cardinalidae	<i>Cardinalis sinuatus</i>	-
fCardinalidae	<i>Pheucticus melanocephalus</i>	-
Cardinalidae	<i>Guiraca caerulea</i>	-
Cardinalidae	<i>Passerina amoena</i>	-
Cardinalidae	<i>Passerina cyanea</i>	-
Cardinalidae	<i>Passerina versicolor</i>	-
Cardinalidae	<i>Passerina ciris</i>	-
Cardinalidae	<i>Spiza americana</i>	-
Caprimulgidae	<i>Chordeiles acutipennis</i>	-
Caprimulgidae	<i>Phalaenoptilus nuttallii</i>	-
Cathartidae	<i>Cathartes aura</i>	-
Charadriidae	<i>Pluvialis dominica</i>	-
Charadriidae	<i>Charadrius alexandrinus</i>	-
Charadriidae	<i>Charadrius wilsonia</i>	-
Charadriidae	<i>Charadrius semipalmatus</i>	-
Charadriidae	<i>Charadrius vociferus</i>	-
Cerylidae	<i>Ceryle alcyon</i>	-
Ciconiidae	<i>Mycteria americana</i>	Protección especial
Columbidae	<i>Zenaida asiatica</i>	-
Columbidae	<i>Zenaida macroura</i>	-
Columbidae	<i>Columbina passerina</i>	-
Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	-
Corvidae	<i>Corvus palmarum</i>	-
Corvidae	<i>Corvus sinaloae</i>	-
Corvidae	<i>Corvus corax</i>	-
Cuculidae	<i>Coccyzus americanus</i>	-
Cuculidae	<i>Geococcyx californianus</i>	-
Cuculidae	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	-
Diomedeidae	<i>Diomedea albatrus</i>	-
Emberizidae	<i>Melospiza lincolni</i>	-
Emberizidae	<i>Ammodramus savannarum</i>	-
Emberizidae	<i>Amphispiza bilineata</i>	-
Emberizidae	<i>Calamospiza melanocorys</i>	-
Emberizidae	<i>Chondestes grammacus</i>	-
Emberizidae	<i>Junco hyemalis</i>	-
Emberizidae	<i>Junco phaeonotus</i>	-
Emberizidae	<i>Passerculus sandwichensis</i>	-
Emberizidae	<i>Pipilo chlorurus</i>	-
Emberizidae	<i>Poocetes gramineus</i>	-
Emberizidae	<i>Spizella breweri</i>	-
Emberizidae	<i>Spizella pallida</i>	-
Emberizidae	<i>Zonotrichia atricapilla</i>	-
Emberizidae	<i>Zonotrichia leucophrys</i>	-
Falconidae	<i>Falco sparverius</i>	-
Falconidae	<i>Falco columbarius</i>	-
Falconidae	<i>Falco peregrinus</i>	Protección especial
Falconidae	<i>Falco mexicanus</i>	Protección especial
Falconidae	<i>Polyborus plancus</i>	-
Fregatidae	<i>Fregata magnificens</i>	-
Fringillidae	<i>Carpodacus mexicanus</i>	-



Fringillidae	<i>Carduelis psaltria</i>	-
Fringillidae	<i>Carduelis tristis</i>	-
Hirundinidae	<i>Progne subis</i>	-
Hirundinidae	<i>Tachycineta bicolor</i>	-
Hirundinidae	<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	-
Hirundinidae	<i>Riparia riparia</i>	-
Hirundinidae	<i>Hirundo pyrrhonota</i>	-
Hirundinidae	<i>Hirundo rustica</i>	-
Icteridae	<i>Xanthocephalus xanthocephalus</i>	-
Icteridae	<i>Euphagus cyanocephalus</i>	-
Icteridae	<i>Molothrus ater</i>	-
Icteridae	<i>Icterus cucullatus</i>	-
Icteridae	<i>Icterus galbula</i>	-
Icteridae	<i>Icterus parisorum</i>	-
Icteridae	<i>Agelaius phoeniceus</i>	-
Icteridae	<i>Sturnella neglecta</i>	-
Laniidae	<i>Lanius ludovicianus</i>	-
Laridae	<i>Larus atricilla</i>	-
Laridae	<i>Larus philadelphia</i>	-
Laridae	<i>Larus heermanni</i>	Protección especial
Laridae	<i>Larus delawarensis</i>	-
Laridae	<i>Larus californicus</i>	-
Laridae	<i>Larus livens</i>	Protección especial
Laridae	<i>Larus occidentalis</i>	-
Laridae	<i>Larus glaucescens</i>	-
Laridae	<i>Sterna caspia</i>	-
Laridae	<i>Sterna maxima</i>	-
Laridae	<i>Sterna elegans</i>	Protección especial
Laridae	<i>Sterna hirundo</i>	-
Laridae	<i>Sterna forsteri</i>	-
Laridae	<i>Sterna antillarum</i>	Protección especial
Mimidae	<i>Mimus polyglottos</i>	-
Mimidae	<i>Toxostoma cinereum</i>	-
Mimidae	<i>Toxostoma bendirei</i>	-
Motacillidae	<i>Motacilla alba</i>	-
Motacillidae	<i>Anthus rubescens</i>	-
Odontophoridae	<i>Callipepla californica</i>	-
Pandionidae	<i>Pandion haliaetus</i>	-
Parulidae	<i>Vermivora celata</i>	-
Parulidae	<i>Parula pitiayumi</i>	-
Parulidae	<i>Dendroica petechia</i>	-
Parulidae	<i>Dendroica coronata</i>	-
Parulidae	<i>Dendroica occidentalis</i>	-
Parulidae	<i>Dendroica discolor</i>	-
Parulidae	<i>Dendroica palmarum</i>	-

"Soleado Beach & Spa Resort"
KABI, S.A. de C.V.

Parulidae	<i>Dendroica cerulea</i>	-
Parulidae	<i>Setophaga ruticilla</i>	-
Parulidae	<i>Seiurus noveboracensis</i>	-
Parulidae	<i>Oporornis tolmiei</i>	Protección especial
Parulidae	<i>Geothlypis trichas</i>	-
Parulidae	<i>Geothlypis beldingi</i>	Protección especial
Parulidae	<i>Wilsonia pusilla</i>	-
Parulidae	<i>Icteria virens</i>	-
Passeridae	<i>Passer domesticus</i>	-
Pelecanidae	<i>Pelecanus occidentalis</i>	-
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax auritus</i>	-
Phalacrocoracidae	<i>Phalacrocorax penicillatus</i>	-
Picidae	<i>Colaptes auratus</i>	-
Picidae	<i>Melanerpes uropygialis</i>	-
Picidae	<i>Sphyrapicus nuchalis</i>	-
Picidae	<i>Picoides scalaris</i>	-
Podicipedidae	<i>Podilymbus podiceps</i>	-
Podicipedidae	<i>Podiceps nigricollis</i>	-
Podicipedidae	<i>Aechmophorus occidentalis</i>	-
Poliptilidae	<i>Poliptila caerulea</i>	-
Poliptilidae	<i>Poliptila melanura</i>	-
Poliptilidae	<i>Poliptila nigriceps</i>	-
Ptilonotidae	<i>Phainopepla nitens</i>	-
Rallidae	<i>Rallus limicola</i>	Protección especial
Rallidae	<i>Gallinula chloropus</i>	-
Rallidae	<i>Fulica americana</i>	-
Recurvirostridae	<i>Himantopus mexicanus</i>	-
Recurvirostridae	<i>Recurvirostra americana</i>	-
Remizidae	<i>Auriparus flaviceps</i>	-
Scolopacidae	<i>Tringa melanoleuca</i>	-
Scolopacidae	<i>Tringa flavipes</i>	-
Scolopacidae	<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	-
Scolopacidae	<i>Heteroscelus incanus</i>	-
Scolopacidae	<i>Actitis macularia</i>	-
Scolopacidae	<i>Numenius phaeopus</i>	-
Scolopacidae	<i>Numenius americanus</i>	-
Scolopacidae	<i>Limosa fedoa</i>	-
Scolopacidae	<i>Arenaria interpres</i>	-
Scolopacidae	<i>Arenaria melanocephala</i>	-
Scolopacidae	<i>Calidris alba</i>	-
Scolopacidae	<i>Calidris mauri</i>	-
Scolopacidae	<i>Calidris minutilla</i>	-
Scolopacidae	<i>Calidris melanotos</i>	-
Scolopacidae	<i>Gallinago gallinago</i>	-
Scolopacidae	<i>Phalaropus tricolor</i>	-
Strigidae	<i>Glaucidium hoskinsii</i>	-
Strigidae	<i>Micrathene whitneyi</i>	-
Strigidae	<i>Asio flammeus</i>	-
Threskiornithidae	<i>Eudocimus albus</i>	-
Threskiornithidae	<i>Plegadis chihi</i>	-
Trochilidae	<i>Cyananthus latirostris</i>	-
Trochilidae	<i>Hylocharis xantusii</i>	-



Trochilidae	<i>Calypte costae</i>	-
Trochilidae	<i>Stellula calliope</i>	-
Troglodytidae	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	-
Troglodytidae	<i>Salpinctes obsoletus</i>	-
Troglodytidae	<i>Catherpes mexicanus</i>	-
Troglodytidae	<i>Thryomanes bewickii</i>	-
Troglodytidae	<i>Troglodytes aedon</i>	-
Troglodytidae	<i>Cistothorus palustris</i>	-
Turdidae	<i>Turdus confinis</i>	-
Tyrannidae	<i>Contopus sordidulus</i>	-
Tyrannidae	<i>Empidonax oberholseri</i>	-
Tyrannidae	<i>Empidonax wrightii</i>	-
Tyrannidae	<i>Empidonax difficilis</i>	-
Tyrannidae	<i>Sayornis nigricans</i>	-
Tyrannidae	<i>Sayornis saya</i>	-
Tyrannidae	<i>Myiarchus cinerascens</i>	-
Tyrannidae	<i>Myiarchus tyrannulus</i>	-
Tyrannidae	<i>Tyrannus melancholicus</i>	-
Tyrannidae	<i>Tyrannus vociferans</i>	-
Tyrannidae	<i>Tyrannus forficatus</i>	-
Tytonidae	<i>Tyto alba</i>	-
Vireonidae	<i>Vireo bellii</i>	-
Vireonidae	<i>Vireo vicinior</i>	-
Vireonidae	<i>Vireo cassini</i>	-

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

A continuación se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**:

Etapas de Preparación del Sitio

Dos aspectos que determinaron el proceso de evaluación de impactos en la etapa de preparación del sitio: En primero termino, el terreno se encontraba descubierto de vegetación natural, una de las actividades consistió en limpieza y deshierbe para retirar residuos sólidos, estrato herbáceo y arbustivo, maderas muertas, animales muertos con potencial de riesgo y vegetación oportunista identificada como plagas, con fundamento en la autorización ECO-

002-15 emitido por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente y la Dirección Municipal de Gestión y Normatividad Ambiental del Municipio de Los Cabos B.C.S.

En segundo término, las obras de preparación del sitio ya fueron concluidas, es decir, los impactos ya se reflejaron en las diferentes componente ambientales, lo que minimizó la subjetividad, se verificó en campo los efectos reales de las actividades realizadas y por tanto la objetividad de los efectos, en la reversibilidad o recuperación de los elementos del medio natural y físico.

Por consiguiente, tenemos que, en esta etapa se reconocieron un total de 36 interacciones, de las cuales 10 son impactos adversos y 8 impactos benéficos; en su magnitud del efecto sobre los receptores de impacto, los impactos adversos representaron una mayor significancia de un valor 60 puntos contra 45 puntos impactos benéficos.

Si bien se dieron un mayor número de interacciones adversas, son indicadores naturales sobre los efectos directos a los medios físico y biológico por las actividades de todo proyecto, en su mayoría fueron impactos adversos bajos —por las condiciones de alteración del sitio—, a los cuales se implementaron medidas de mitigación ordinarias y con efectos temporales. El impacto adverso de mayor significancia interactuó con el elemento de la estabilidad del suelo, mismo que fue compensado con las actividades de nivelación y compactación.

De los impactos adversos reconocidos, sólo dos fueron con efecto permanente sobre el medio biológico: la cobertura vegetal y pérdida o modificación de hábitat, ambos elementos del medio biológico se reconocieron con un bajo valor natural, por corresponder a vegetación herbácea secundaria y escasa de hábitats alterados. Esto refleja en gran medida que el proyecto no representó una afectación importante a los medios físico o biológico, ya que por un lado, las actividades del proyecto no fueron intrusivas o agresivas al sistema y por otro, tampoco existen elementos ambientales o atributos del medio de valor significativo.

Los impactos benéficos identificados, todos representaron con excepción de la interacción de la estabilidad del suelo, impactos adversos bajos, pero con un efecto permanente e inmediato sobre los elementos receptores. Su contribución al mejoramiento del sitio, con las actividades de deshierbe y limpieza para la eliminación de fauna nociva y mejorar la calidad del paisaje fueron impactos relevantes; de la misma manera, la contribución a la generación de fuentes de trabajo, como una acción conjunta de varias de las actividades en beneficio a la economía local. Un impacto benéfico alto representó las actividades de nivelación y compactación sobre la componente edafológica en la estabilidad del suelo.

Etapas de Construcción

En la etapa de construcción, las actividades se integraron en dos áreas de desarrollo: **obra civil y obras de cabecera**, actualmente en su mayoría está concluida la obra civil, esto es, la cimentación, muros de contención, losa de entrepiso, edificio habitacional, estacionamiento



en sótano, así como parte de áreas comunes. El resto se encuentra compactado en proceso de preparación para la habilitación del estacionamiento exterior y jardines.

Para estas actividades u obras se reconocieron un total de 44 interacciones con efecto, 16 son impactos adversos y 28 impactos benéficos. En su magnitud total los impactos adversos representaron 130 puntos, mientras que los benéficos se magnificaron en 230 puntos de valor.

Es en esta etapa donde se identificaron el mayor número de interacciones entre emisores y receptores de impacto del proyecto en su conjunto. Así mismo, es importante resaltar que para la mayoría de los proyectos, las etapas de preparación del sitio y de construcción, resultan el mayor número de impactos adversos, por su vinculación con la modificación de los medios físico y biológico, sin embargo, los resultados obtenidos reflejan que el proyecto no tiene una afectación importante sobre el medio natural, en el entendido de que se está ante un medio modificado y alterado, con vegetación secundaria, incluso oportunista.

Además, otro elemento importante para la valoración de los impactos en su cuenca espacial y temporal es las dimensiones de las obras, el proyecto Soleado Beach & Spa Resort, está limitado a una superficie de 2,448.786 m² aspecto que reduce de manera significativa los impactos al entorno físico y biológico.

Los impactos adversos fueron en su mayoría impactos temporales, susceptibles de implementar medidas de mitigación o preventivas. Los impactos adversos altos fueron durante la obra civil con la calidad del aire y la generación de ruido y vibraciones, con un efecto temporal a corto plazo, puntuales e irreversibles, es decir, una vez concluidas las actividades las condiciones naturales vuelven a su estado natural, sin dejar impactos residuales.

La generación de residuos —sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos en menor grado— durante las etapas de preparación del sitio y construcción en la evaluación se estiman impactos adversos altos, reconocidos en la calidad del suelo, propicia la acumulación de fauna nociva y la afectación al paisaje, son impactos potenciales, con un efecto temporal, susceptibles de prevenirse con acciones secundarias que se implementaran durante la continuación de las obras.

Por otro lado, de los impactos benéficos reconocidos un mayor número tienen un valor alto, contra los impactos adversos; éstos proveerán mejoras al medio físico y biológico, como es a la calidad y estabilidad del suelo, conducción y canalización para las escorrentías superficiales,

en la calidad del paisaje por el tipo de infraestructura estilo californiana y la jardinería, que lo hace compatible con otros desarrollos turísticos de la zona y con el paisaje natural de playa. Así mismo, en el medio socioeconómico se reflejan los impactos benéficos de manera representativa, por la generación de empleos de alta y baja magnitud, en función de las diversas actividades de la etapa de construcción; la compatibilidad de la obra con el destino y uso del suelo compatible con la política ambiental de aprovechamiento que determina la UGA T-6 del Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos BCS (1995); la cual tiene una vocación de uso de suelo apta para el uso turístico y asentamientos humanos, en el desarrollo de equipamiento de servicios turísticos; el fomento a la economía local al promover el turismo como una de las actividades preponderantes de la zona, generando una mayor plusvalía y mejoramiento; todo los indicadores anteriores se suman con un efecto sinérgico para impactar de manera importante la calidad de vida para el turismo y los locales.

Etapas de Operación y Mantenimiento

En la etapa de operación y mantenimiento se reconocieron un total de 34 interacciones, 9 son impactos adversos y 25 impactos benéficos. En su magnitud total, los impactos adversos representan 75 puntos, mientras que los benéficos 225 puntos de magnitud.

Los impactos adversos son escasos como consecuencia de la operación normal del condominio por la generación de residuos y su disposición —sólidos urbanos, de manejo especial y en menor grado peligrosos—, a pesar de ser reconocidos con un sentido de valor alto, sus efectos en el medio biológico al fomentar la acumulación de fauna nociva y la afectación al paisaje, son impactos aunque permanentes, potenciales, susceptibles de prevenirse con medidas de disposición adecuadas que garanticen no se den en ningún momento bajo ninguna circunstancia.

El análisis de los resultados permite reconocer la representación de los impactos benéficos durante la operación y mantenimiento, con efectos inminentes, directos y sinérgicos de duración permanente, principalmente en el medio socioeconómico, los efectos son altos, tanto en la componente de la economía local por la generación de fuentes de trabajo, la promoción del turismo en la zona, la demanda de servicios y equipamiento necesarios para las áreas del proyecto, así como en la componente de intereses sociales en el incremento de la plusvalía y mejoramiento de la zona, fomentar la seguridad y salud durante su funcionamiento para los usuarios y trabajadores y en la calidad de vida para el turismo al proporcionar espacios turísticos de calidad.



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

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

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 preparación del sitio del **Proyecto**.

Que la **MIA-P** del **Proyecto**, fue sometida al proceso de evaluación del Impacto Ambiental con el fin de dar cumplimiento a la legislación aplicable en la materia, así como en acatamiento a una de las medidas ordenadas por la Delegación Federal de la PROFEPA en Baja California Sur, mediante Acuerdo de Resolución Administrativa número PFFA/10.1/2C.27.5/266/2016 del expediente administrativo PFFA/10.3/2C.27.5/0071-16, que conforme a lo expuesto en los Resultandos VII y X de la presente Resolución, fue instaurado ante la **Promovente** por haber iniciado las obras del **Proyecto** sin contar previamente con la respectiva autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, hecho que fue sancionado por esa Procuraduría. Por lo que la **MIA-P** del **Proyecto** es evaluada para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero a realizarse sobre la superficie del predio previamente afectada y sancionada, de conformidad con el artículo 57 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Que conforme a la zonificación secundaria de la segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitida el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del gobierno del Estado de B.C.S., el uso de suelo destinado para el sitio del **Proyecto** corresponde a Alojamiento Turístico (ATO) y de acuerdo a lo indicado en el Resultando III, la Autorización del Uso de Suelo emitida por el H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, establece que el **Proyecto** es compatible con dicho uso de suelo.

Por lo anterior 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, 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 el C. Proto Iván Peña González, en su carácter de **Promoviente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, influirán de manera moderada en la calidad del sistema ambiental, se evitará afectar a las especies de fauna con alguna categoría de riesgo, así como evitar la afectación de 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 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, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, y por lo tanto:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero a ubicarse en un predio previamente afectado y sancionado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante acuerdo de Resolución Administrativa PFFPA/10.1/2C.27.5/266/2016.

El desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en un complejo turístico residencial y vacacional, a realizarse en el lote B del predio El Zalate, en el área conocida como Costa Azul, en el km 29.5 de la carretera Transpeninsular, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en una superficie total de 2,448.786 m², en las siguientes coordenadas UTM:

“Soleado Beach & Spa Resort”
KABI, S.A. de C.V.



Vértices	X	Y
1	631653.7000	2547469.1490
2	631665.1817	2547467.4200
3	631660.2334	2547432.4817
4	631651.9965	2547434.4486
5	631726.5920	2547455.8000
6	631719.3188	2547435.0900
7	631712.1050	2547420.0950
Superficie: 2,448.79 m ²		

Dentro del polígono anterior, se autoriza la construcción y operación de las siguientes obras, previamente construidas y sancionadas:

- Construcción de un edificio en obra negra, que consiste en 6 niveles o pisos, a base de concreto armado y block.
- Construcción de una barda o muro de contención a base de concreto armado con una longitud aproximada de 41 m y una altura aproximada de 3 m, cubierto con piedra laja, con un acceso a la zona de playa por medio de unas escaleras de madera con dimensiones aproximadas de 2.5 m de largo por 5 m de ancho.
- Dentro del edificio se cuenta con un condominio totalmente concluido y amueblado, con fines de promoción para la venta, así como la alberca, jacuzzi e instalaciones complementarias para estos servicios, incluyendo la instalación de energía eléctrica y de abastecimiento de agua.

Asimismo, el complejo turístico residencial y vacacional con condominios en el edificio de 6 niveles y sótano, contará con lo siguiente:

- 34 unidades de apartamento con 2 o 3 recámaras.
- Áreas de estacionamiento al aire libre y subterráneos.
- Alberca, gimnasio y spa.
- Restaurante.
- Áreas de jardín.
- Planta de tratamiento de aguas residuales con capacidad de 40 m³/día. Una vez tratada el agua residual, será utilizada para el riego de áreas verdes y el restante enviada a través de pipas para su transporte y disposición adecuada. No se verterán aguas al mar.

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 28 (veintiocho) meses para la etapa de preparación de sitio y construcción. La vigencia para la etapa de

"Soleado Beach & Spa Resort"
KABI, S.A. de C.V.

operación y mantenimiento, será de 100 (cien) años. El primer plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

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

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promovente**, en el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

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

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

CUARTO.- La **Promovente** queda sujeto 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 ésta 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** deberá solicitar previamente a esta Delegación Federal la autorización para llevar a cabo cualquier modificación al **Proyecto**, de conformidad con lo



previsto 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 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 ésta 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 SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

ACCIÓN DE RESPUESTA FACTIBLE	MODO DE ACCIÓN	INDICADOR
Impacto constante en áreas de trabajo por polvos-partículas.	Para evitar la dispersión de polvos por el movimiento de material, se mantuvo húmeda el área de trabajo con pipas de agua tratada.	Actividad realizada. Bitácora de obra.
Mantenimiento periódico de maquinaria y equipo	Llevar un programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo de la maquinaria y equipo en uso durante las obras.	Bitácora y comprobante de mantenimiento.
Traslado y disposición adecuado de materiales generados en las etapas del Proyecto	Los camiones que transporten materiales deben estar cubiertos con lonas conforme se determinó en los indicadores de impacto.	Actividad realizada
Desarrollo y aplicación de un procedimiento de manejo y disposición adecuada de residuos	Se instrumentará un procedimiento de manejo y disposición de los residuos generados para las actividades del Proyecto que restan de la etapa de construcción y durante la operación y mantenimiento. Este procedimiento debe incluir el envío a disposición en el relleno sanitario, a través de una empresa privada autorizada, de los residuos sólidos urbanos generados durante la operación. Los residuos procedentes de la construcción, deberán disponerse conforme a las disposiciones legales y ambientales aplicables.	Contrato con empresa autorizada por la autoridad competente para la recolección y disposición de residuos peligrosos.
Programa de manejo, disposición y mantenimiento periódico de la planta de tratamiento	Para minimizar y prevenir los impactos potenciales por la operación de la planta de tratamiento, se deberá realizar mantenimiento programado, disponer de los lodos residuales conforme al programa de mantenimiento. Se implementará un programa calendarizado de los servicios, para el mantenimiento preventivo y correctivo en caso de ser necesario.	Programa calendarizado de servicios preventivos y bitácora de mantenimiento.
Reutilización de aguas residuales en área verdes conforme a la Norma NOM-003-SEMARNAT-1997	Al quedar prohibida la descarga o reutilización de aguas residuales no tratadas o con una calidad inferior a la señalada en la NOM-003-SEMARNAT-1997, se implementará un programa de monitoreo periódico de la calidad del agua, para la operación y mantenimiento de la	Análisis periódicos de la calidad del agua residual de reuso para áreas verdes. Concesión de la Comisión Nacional del Agua autorización para el reuso de las aguas



ACCIÓN DE RESPUESTA FACTIBLE	MODO DE ACCIÓN	INDICADOR
	planta de tratamiento y la reutilización de las aguas residuales en áreas verdes.	residuales en el riego de áreas verdes.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Durante la primera etapa de construcción del **Proyecto**, se deberá habilitar la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con el fin de que se encuentre operando antes de que las viviendas sean habitadas.
2. El manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, deberá cumplir con las especificaciones y límites establecidos en la Norma Oficial Mexicana-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.
3. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de fertilizantes), así como residuos peligrosos.
4. Las aguas tratadas provenientes de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se reutilicen para el riego de áreas verdes, deberá cumplir con lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

5. Deberá dar aviso a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, previo al inicio de obras y actividades del **Proyecto**, remitiendo copia de la misma a ésta Delegación Federal.
6. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previamente a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
7. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas.
8. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
9. Durante la etapa de preparación de sitio y construcción del muro de contención, deberá cercar temporalmente las áreas de trabajo para impedir la dispersión de basura y residuos al mar, Zona Federal Marítimo Terrestre, terrenos ganados al mar y predios colindantes.
10. No deberá depositar o almacenar en la Zona Federal Marítimo Terrestre o terrenos ganados al mar, materiales de construcción, equipos o maquinaria.
11. Deberá cumplir con las Especificaciones Generales indicadas en el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.
12. Queda prohibido impedir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
13. La construcción del **Proyecto** deberá mantenerse a una distancia mínima de 10 m de la Zona Federal Marítimo Terrestre, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.
14. De conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040, **deberá tener una ocupación máxima de 0.5 veces la superficie total del lote, que corresponde a ocupar un máximo de 1224.5 m² de una superficie total de 2448.79 m².**
15. Deberá tener destinado un mínimo del 20% de la superficie del terreno como área permeable, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.
16. La **Promoviente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya 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/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.



- d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

17. 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 ésta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promoviente** presentará a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

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

DÉCIMO.- La presente Resolución a favor de la **Promoviente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 ésta 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 SEMARNAT, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.



DÉCIMO SEXTO.- Se hace del conocimiento 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 LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Proto Iván Peña González, en su carácter de Representante Legal de KABI, S.A. de C.V., **Promovente del Proyecto**; o a sus representantes acreditados en expediente los CC. Sobeida Noemí Romanos Sosa, Yesuha Amarillas Aispuro, Pedro Martín Domínguez Valdez y José Hiram Acosta Villalobos y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35,36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.


DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT

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. Expediente BAJA CALIFORNIA SUR


JICP/MCMPU/BMM/ACM