

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-0051/05/16 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 27), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 27).
- 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 143/2017, en la sesión celebrada el 12 de abril de 2017.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

La Paz, B.C.S., a 05 de enero de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17 ✓
CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2016FD048
NUMERO DE BITACORA: 03/MP-0053/09/16 ✓

C. GERARDO ROBERTO REYES MARTÍNEZ



Recibido
08 FEB. 2017

11:30

sin anexo

VISTO Para resolver el expediente número **03/MP-0053/09/16**, respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del Proyecto "**Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar**", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 75, 685.50 m² de un total de 80, 514.952 m², así como la lotificación y apertura de vialidades, a desarrollarse en los lotes 4, manzana 5; 3, manzana 6; 6, manzana 6 y 3, manzana 4, del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Gerardo Roberto Reyes Martínez, Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Gerardo Roberto Reyes Martínez se le nombrará el **Promovente**; la actividad del proyecto será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados **MIA-P**.

Al respecto, 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, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, 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

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.

1/E/2017 Recibi Original



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

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; 28, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 inciso O), y, demás aplicables, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y.

RESULTANDO

- I.- Que el 22 de septiembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito 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, el **Promovente**, sometió a la evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **MIA-P**, para el **Proyecto**, a desarrollarse en los lotes 4, manzana 5; 3, manzana 6; 6, manzana 6 y 3, manzana 4, del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- II.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 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 22 de septiembre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/048/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.tramites.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de Proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el período del 15 al 21 de septiembre de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- III.- Que el 29 de septiembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promovente** presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico La Voz de Los Cabos el 25 de septiembre de 2016.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



- IV.- 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 1 de Junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.485/16, del 26 de septiembre de 2016, solicitó a la Delegación Federal 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, o si tiene algún inicio de obra. Que dicha solicitud fue recibida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 07 de octubre de 2016.
- V.- Que el 06 de octubre de 2016, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0053/09/16**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, 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.
- VI. Que el **Promoviente** presento copias simples de los siguientes documentos, anexos a la MIA-P:
- Copia simple de la anuencia para llevar a cabo los tramites referentes al cambio de uso de suelo de terrenos forestales firmado por los copropietarios C.C José Manuel Márquez González, José Manuel Guereña Castillo y Carlos Peralta Ruiz.
 - Copia simple del Título de Propiedad No 000000009683/0001.
 - Copia simple del Título de Propiedad No 000000009683/0002.
 - Copia simple del Título de Propiedad No 000000009683/0003.
- VII.- Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitieran sus comentarios acerca del **Proyecto**, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur la opinión de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, de acuerdo con lo referido en el Resultando IV de esta Resolución, esta Delegación



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Federal considera que dicha instancia de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.

VIII.- 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, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, 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; 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 inciso O), 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.

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

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, constituye 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.

Además, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren ser evaluados en Materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, de conformidad con lo previsto por los artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con facultades, en caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

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, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en materia de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO.- 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 y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Por cuanto hace a este punto, cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Promoviente** señala que se llevará a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la lotificación y apertura de vialidades de cuatro predios, a desarrollarse en los lotes 4, manzana 5; 3, manzana 6; 6, manzana 6 y 3, manzana 4, del Ejido Cabo San Lucas en una superficie total de 80, 514.952 m².

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

El sitio del **Proyecto** se encuentra en un clima "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%.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



La precipitación media anual es de 263.91 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos, el registro de huracanes que han afectado a la zona, mismos que inciden en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre principalmente, siendo los causantes de lluvias torrenciales.

Geología

La geología del sitio del **Proyecto**, consiste de un afloramiento en forma de loma compuesto por rocas graníticas del tipo de la granodiorita y tonalitas, estas rocas se observan con cierto grado de alteración. El grado de alteración que presentan las rocas graníticas queda de manifiesto en los afloramientos de las mismas, al tomar un fragmento de roca esta se disgrega. Esta característica es muy particular ya que en algunos puntos dentro del predio, la roca esta tan alterada que parece arena, sin embargo es la roca in situ pero degradada. Un resultado de lo anterior es que la capa superficial del terreno presente evidencias de erosión hídrica como son las cárcavas, las cuales parecerían pequeños escurrimientos.

La zona donde se encuentra el sitio del **Proyecto** corresponde a pequeños lomeríos bajos y erosionados que aunado a esto han sido sepultados por depósitos aluviales cuyas características de inconsolidación permiten un mayor grado de erodabilidad es por eso que esta zona se ve considerablemente disectada, así mismo es común encontrar en los lechos de los cauces afloramientos de rocas graníticas.

Edafología

El suelo de mayor abundancia es el Regosol, se distribuye dentro de toda el área de estudio. En la mayoría de los casos presenta fase física de tipo lítico, muestra textura gruesa en las zonas Topográficas altas y de textura media cuando esta disminuye. Comúnmente son regosoles eútricos y de manera escasa calcáricos. Su permeabilidad es alta. Los regosoles se encuentran asociados a la gran mayoría de los otros tipos, principalmente a los yermosoles háplicos y lúvicos y el litosol.

En orden de importancia, siguen los suelos tipo yermosol con un claro dominio del yermosol háplico, lúvico y en menor medida el calcárico, generalmente presentan fases físicas líticas. La permeabilidad de estos suelos es de media a alta.

Hidrología

La hidrografía del área de estudio está conformada por dos corrientes principales, la del Arroyo Salto Seco en la margen este y la del Arroyo El Salto en la margen



oeste, las cuales se unen en las inmediaciones de la zona urbana de Cabo San Lucas, adquiriendo de manera local el nombre de arroyo San Lucas.

La cuenca hidrográfica El Salto se encuentra incluida dentro de la Región Hidrológica 6 (RH-6), cuenca A y subcuenca a, el área estimada para esta subcuenca es de 481 km², la subcuenca hidrográfica del arroyo El Salto Seco o San Lucas tiene un área de captación igual a 72.60 km² poco más del 15 % de la superficie total de la subcuenca a.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área de estudio se encuentra en la región fitogeográfica denominada Región del Cabo cuya vegetación es propia de las condiciones árido-tropicales que predominan en la región. La superficie del predio corresponde específicamente a un ecosistema de meseta con Matorral Sarcocaulé.

GENERO Y ESPECIE	NOMBRE COMÚN
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo cimarrón o de monte
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado
<i>Bursera hindsiana</i>	Torote Prieto
<i>Lysiloma candida</i>	Palo blanco
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Adelia virgata</i>	Pimentilla
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo adán
<i>Mimosa xantii</i>	Celosa
<i>Caesalpinia pannosa</i>	Palo estaca
<i>Colubrina californica</i>	Animas, creosote
<i>Cnidoscolus angustidens</i>	Caribe, Mala mujer
<i>Datura discolor</i>	Toloache
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón pelón
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	Biznaga
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya Dulce



<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo
<i>Merremia aurea</i>	Yuca
<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito

Fauna

En cuanto a los mamíferos, en gran parte de terreno se pudo observar la presencia de huellas de roedores *Chaetodipus spinatus*, *C. baileyi* y *Peromyscus eva* que recorren en la noche y observando madrigueras muy próximas o por debajo de las asociaciones vegetales, así mismo, fueron evidentes los rastros de liebres.

En casi todos los recorridos la evidencia más clara fue la presencia de liebres (excretas u observaciones directas) y además de mamíferos mayores como la zorra.

Dentro del predio donde se pretende desarrollar este proyecto se observó la presencia de 4 especies de fauna silvestre que se encuentran reportadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010** que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y sujetas a protección especial, estableciendo especificaciones para su protección. De las cuales 3 fueron reptiles y 1 ave. A continuación se presentan dichas especies así como la categoría con la que aparecen.

Grupo	Especie	Categoría
Reptiles	<i>Callisaurus draconoides</i>	Amenazada
	<i>Cnemidophorus hyperythrus beldingi</i>	Amenazada
	<i>Sceloporus licki</i>	Sujeta a Protección Especial
Aves	<i>Buteo jamaicensis</i>	Sujeta a Protección Especial

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

Etapa de preparación del sitio.

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Indicadores ambientales: Numero de obreros trabajando

En la etapa de preparación del sitio no se contempla la utilización de maquinaria pesada, todas las actividades a realizar se llevarán a cabo de forma artesanal, es decir con herramientas simples. En base a lo anterior y considerando las dimensiones del proyecto, el promovente contempla la contratación de al menos 8 personas. El rescate, trasplante y cambio de uso de suelo (posiblemente selectivo), podrán producir ciertas emisiones a la atmósfera como son el polvo y el ruido.

Factor ambiental: Geomorfología

Elemento ambiental: Erosión

Indicadores ambientales: Superficie con cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

La pérdida de cobertura vegetal cambio de uso de suelo en terrenos forestales favorece la acción directa de los procesos de erosión, por un lado el efecto erosivo de los vientos "Lavando" de partículas finas y dejando en su lugar a las partículas gruesas, no permite un buen desarrollo de los suelos.

La erosión hídrica incrementa sus efectos en aquellas zonas donde no encuentra vegetación dado que las plantas actúan como barreras de protección contra los flujos de los escurrimientos superficiales. Las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales que se realizarán deberán de realizarse de manera progresiva, se sugiere que la superficie a desmontar por lote se realice hasta que la edificación de la casa se vaya a realizar.

La remoción de la capa superficial modificara la composición y consolidación del suelo original, si la capa queda muy "suelta", posiblemente será erosionada de manera rápida por los efectos antes mencionados.

Factor ambiental: Flora

Elemento ambiental: Cobertura vegetal y especies protegidas

Indicadores ambientales: Número de individuos rescatados y diversidad de especies

Durante la etapa de preparación del sitio, la cobertura vegetal no será muy afectada ya que inicialmente se marcarán las especies a rescatar y posteriormente se realizará esta actividad tratándose de obtener los individuos en mejores condiciones que permita a su vez su trasplante y sobrevivencia.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

La realización de un adecuado rescate ayudara a mitigar los efectos negativos de esta actividad ya que la cobertura vegetal podrá ser restituida al menos en otras áreas dentro del mismo terreno del proyecto.

En esta etapa el total de individuos de las especies protegidas encontradas durante la realización del inventario y en base al programa de rescate avalado por la SEMARNAT serán rescatadas y dispuestas de manera temporal en una superficie designada para su posterior trasplante en zonas de no construcción dentro del mismo proyecto.

La diversidad de especies es moderada, se encontraron al menos 21 especies vegetales dentro del predio, esto habla de una buena diversidad vegetal considerando sobre todo la baja calidad del suelo en toda esta zona.

Los impactos ambientales serán poco significativos, reversibles y de moderada importancia.

Etapa de construcción.

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire

Indicadores ambientales: Numero de máquinas trabajando, capacidad de dispersión

La calidad de aire puede verse afectada por la dispersión de partículas, como consecuencia del uso de maquinaria pesada, puesto que en la zona predomina un suelo arenoso, además la dirección del viento (noreste) y la topografía del lugar, contribuye a que en esta fase, las partículas que se levanten queden depositadas en laderas cercanas y cause molestias a la salud de los trabajadores, y en menor grado a la población, ya que no existe población aledaña hasta más de tres mil metros.

El sitio se encuentra en un área despejada y en una zona donde las corrientes de viento son frecuentes y de baja a moderada velocidad, esto le otorga una buena capacidad de dispersión tanto de las partículas sólidas (polvo) como del ruido ocasionado.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

Factor ambiental: Aire

Elemento ambiental: Calidad de Aire

“Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar”
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Indicador ambiental: Ruidos (Contaminación sonora)

El empleo de las maquinarias para la construcción de las vialidades, generará ruido que puede perturbar a los propios trabajadores, para ello se contará con las medidas necesarias. Sin embargo estos niveles no alcanzarán distancias mayores solo al área de construcción, por la misma topografía del lugar.

El impacto ambiental será de tipo temporal, reversible, mitigable, poco significativo y de muy corta distribución.

Factor ambiental: Geomorfología

Elementos ambientales: Estabilidad de taludes, erosión, variación de la topografía y contraste del relieve

Indicadores ambientales: Inestabilidad y Grado de erosión

La remoción de la cobertura vegetal expondrá a la superficie del terreno a los efectos erosivos, esto podrá dar como resultado una inestabilidad de los materiales geológicos si no se consideran los taludes o inclinaciones resultantes.

Aunque la compactación parece ser buena, el grado de in consolidación de los materiales geológicos presentes es muy bajo, esto tiene como resultado que estas formaciones sean muy incompetentes ante los procesos de erosión hídrica y eólica. Aunque la superficie del proyecto es semiplano, deberá de tenerse especial cuidado en la zona cercana a la carretera federal con el fin de no incrementar los riesgos.

En cuanto al contraste del relieve, si los movimientos de tierra son muy altos se podrán ocasionar contrates del terreno con respecto a la morfología natural que circunda al sitio del proyecto. En este mismo sentido, en la parte superficial del terreno se encuentra una capa de areniscas de color rojizo, si esta es completamente retirada, se ocasionara también un contraste de color para el paisaje.

Factor ambiental: Suelo

Elementos ambientales: Uso potencial, Cambio de uso y calidad del suelo

Indicadores ambientales: Susceptibilidad a la erosión, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

La pérdida de la cobertura vegetal en superficie del interior del área a desarrollar incrementa la susceptibilidad de los procesos erosivos, por ejemplo, al desmontar la vialidad si no se tiene cuidado con la pendiente de esta, es probable que se presenten cárcavas producidas por la concentración de los escurrimientos superficiales, incluso si estos llegan a ser considerables, es muy común que se formen pequeñas canalizaciones.

Dadas las características del terreno y su ubicación, el uso potencial de la superficie a ocupar es el de desarrollo habitacional, la falta de un ordenamiento ecológico que regule los usos de suelo en base a su vocación preferencial se hace muy notorio.

La superficie del suelo a afectar puede considerarse como pequeña, si a esto aunamos que la superficie total a impacta apenas rebasa el 50 % de la totalidad, es posible sugerir que los impactos derivados de esto serán mínimos.

La calidad del suelo no es muy buen, la concentración de óxidos en la capa superior del terreno limita mucho las posibilidades de ser utilizados en otra actividad, en este mismo sentido, las especies vegetales no se encuentran con el mejor desarrollo, esto probablemente se deba a la falta de nutrientes y agua, lo cual hace de estos suelos una tierra poco fértil. La posterior construcción de casa habitación posiblemente mejore dichas condiciones ya que se piensa que las áreas ajardinadas serán enriquecidas en su capa edáfica con el fin de favorecer la replantación de las especies rescatas y las que permitan trasplantar.

Factor ambiental: Flora

Elementos ambientales: Cobertura vegetal, Especies protegidas

Indicadores ambientales: Existencia de especies en estatus, superficie del suelo a afectar, modificación de la calidad del suelo.

Las especies vegetales existentes dentro de la superficie a desarrollar no son de gran frondosidad, sin embargo, aunque generalmente son de talla menor, su ramificación es moderada, esto proporciona una cobertura de aproximadamente el 75 % de la superficie y en algunas zonas es menor del 50 %. La existencia de manchas o “ventanas” sin vegetación dentro del sitio del proyecto se debe posiblemente a la infertilidad de la capa edáfica en ellas ya que se pudo observar que dichas superficies tienen un contenido mayor de rocas que de materiales arenosos. Considerando que la superficie a afectar por la lotificación y su posterior uso en la construcción de casas habitación apenas rebasa el 50 % de las 4.00 Has, se considera que los impactos no serán de gran

“Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar”
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

magnitud e incluso es posible la aplicación de medidas mitigatorias para reducir el impacto.

La calidad del suelo no es muy buena, aunque el grado de desarrollo y espesores que han alcanzado son buenos, tal parece que la falta de nutrientes, minerales adecuados para la vegetación y las bajas tasas de precipitación en esta zona, reducen mucho las posibilidades de formar un suelo más rico. El impacto ambiental identificado en la modificación de su calidad como resultado de la remoción de la capa edáfica podrá ser mitigado con la agregación de tierra fértil, la cual podrá ser mezclada con la existente y posteriormente ser utilizada en las áreas ajardinadas.

Factor ambiental: Fauna

Elementos ambientales: Reptiles, aves y mamíferos

Indicadores ambientales: Existencia de zonas de reproducción, existencias de especies en estatus, efecto de barrera o segmentación.

El efecto se piensa que sea moderado y transitorio para aves y mamíferos pequeños, que son desplazados a otros sectores. Aunque durante los trabajos de campo no se observaron madrigueras de ningún tipo, es posible que el efecto sobre el hábitat redunde en pérdida de refugios tanto en árboles como en otro tipo de vegetación. El ruido de las maquinarias puede contribuir a una dispersión mayor de la fauna existente en el área. Todo lo anterior significa que se verá más afectada la abundancia de individuos que la diversidad.

El peso de la maquinaria, el arrastre y transporte de trozos de vegetación posiblemente destruya nidos, cuevas y madrigueras de las especies que utilizan esta zona aunque sea esto de paso. Producen efecto levemente deletéreo en el nivel de la población. Agréguese el efecto de la polución de los gases de los combustibles que afectan la vegetación y hojarasca, destruyen la fauna de invertebrados, fuente de alimento de roedores y aves.

De manera general, los efectos sobre la fauna serán poco significativos, de escasa magnitud, reversibles y de corta temporalidad.

Factor ambiental: Social

Elementos ambientales: Exposición a contaminantes, malos olores y riesgo de accidentes.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Indicadores ambientales: Capacidad de dispersión, frecuencia de visitas y Frecuencia de uso del camino.

La operación de la maquinaria pesada producirá la emisión de contaminantes y partículas sólidas (polvo), si esto no es controlado y/o mitigado, podrá ocasionar molestias a los usuarios del camino vecinal que se encuentra en uno de los flancos del sitio del proyecto, las malas condiciones en las que se encuentran algunas secciones de este camino podría incrementar los riesgos por accidente.

La entrada y salida de maquinaria y vehículos deberá ser controlada y señalizada con el objeto de evitar molestias y accidentes, debe recordarse que el camino vecinal es un poco angosto y aunque su tráfico no es muy alto, los usuarios no están acostumbrados a interrupciones de este tipo.

Los impactos ambientales a producirse son de una temporalidad muy reducida, ampliamente mitigables y de muy escasa significancia.

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

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

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 serán por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por el **Promovente**, en la **MIA-P**.

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

“Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar”
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

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.

Que las obras y/o actividades del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación previstas en la **MIA-P** y dando cumplimiento a los Términos y Condicionantes de esta Resolución.

Para el caso de la Fauna que se encuentra en alguna categoría o estatus de protección dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, el **Promoviente** deberá elaborar y presentar para su validación ante esta Delegación Federal el Programa de Rescate de Fauna de los Predios del **Proyecto**, antes de iniciar con la etapa de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

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. Gerardo Roberto Reyes Martínez, en su carácter de **Promoviente**, 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. Si afectará a especies de fauna con alguna categoría de riesgo, así como también se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre dentro de los polígonos del **Proyecto**; y toda vez que la maquinaria que se utilizará en él, es permitida por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **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, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, es ambientalmente viable, por lo que deberá sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 75, 685.50 m² de un total de 80, 514.952 m², para la lotificación campestre habitacional, comercial, donación y apertura de vialidades, previa obtención de la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales ante Delegación Federal, toda vez que la presente autorización únicamente evalúa los impactos ambientales de obras y actividades del **Proyecto**.

La dosificación de las superficies del **Proyecto** es la siguiente tabla:

LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	VIALIDADES	VIVIENDA	VERDE	DONACION
4	5	26,000.00	4,500.00	20,000.00	1,300.00	200
3	6	26,007.48	4,400.00	20,000.00	1,407.48	200
6	6	26,007.48	4,500.00	20,000.00	1,307.48	200
3	4	2,500.00	435.5	1,850.50	29	185
		80,514.95	13,835.50	61,850.00	4,043.96	785

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** (cambio de uso de suelo forestal) a desarrollarse en los lotes 4 manzana 5, 3 manzana 6, 6 manzana 6 y 3 manzana 4, del Ejido Cabo San Lucas, Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices que delimitan las poligonales del **Proyecto** en:

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 4 MANZANA 5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				296	609,736.3509	2,539,182.1607
296	297	S 42° 00' 17.88" W	253.717	297	609,566.5646	2,538,993.6268
297	295	N 37° 23' 56.38" W	131.290	295	609,486.8242	2,539,097.9267
295	294	N 52° 36' 03.62" E	227.536	294	609,667.5842	2,539,236.1231
294	296	S 51° 52' 41.17" E	84.412	296	609,736.3509	2,539,182.1607
SUPERFICIE = 26,000.000 m ²						
CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 3 MANZANA 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				365	608,835.5316	2,540,187.6079
365	366	S 21° 38' 07.17" E	10.084	366	608,839.2496	2,540,178.2340

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

366	367	S 48° 01' 40.49" E	18.441	367	608,852.2599	2,540,165.9014
367	368	S 30° 57' 13.23" W	164.384	368	608,768.4097	2,540,024.9283
368	358	N 59° 02' 46.77" W	151.592	358	608,638.4073	2,540,102.8986
358	357	N 30° 57' 13.23" E	178.939	357	608,730.4436	2,540,256.3537
357	371	S 42° 57' 37.54" E	32.793	371	608,752.7920	2,540,232.3547
371	372	S 66° 08' 06.96" E	29.738	372	608,779.9877	2,540,220.3233
372	373	S 49° 05' 56.48" E	31.202	373	608,803.5714	2,540,199.8938
373	374	S 76° 24' 09.14" E	21.940	374	608,824.8960	2,540,194.7358
374	365	S 56° 10' 12.20" E	12.803	365	608,835.5316	2,540,187.6079
SUPERFICIE = 26,007.476 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 6 MANZANA 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				398	609,352.2718	2,539,919.5455
398	399	S 30° 57' 03.23" W	209.932	399	609,244.2944	2,539,739.5113
399	392	N 59° 02' 46.77" W	117.824	392	609,143.2508	2,539,800.1133
392	391	N 30° 57' 13.23" E	232.048	391	609,262.6033	2,539,999.1136
391	402	S 75° 11' 19.45" E	1.340	402	609,263.8984	2,539,998.7712
402	403	S 47° 31' 55.04" E	108.477	403	609,343.9167	2,539,925.5300
403	398	S 54° 23' 14.11" E	10.277	398	609,352.2718	2,539,919.5455
SUPERFICIE = 26,007.476 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 3 MANZANA 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				264	610,156.4202	2,539,151.5918
264	265	S 05° 00' 06.68" W	72.966	265	610,150.0550	2,539,078.9045
265	267	S 74° 14' 22.75" W	3.740	267	610,146.4554	2,539,077.8886
267	259	N 36° 31' 29.92" W	70.329	259	610,104.5972	2,539,134.4052
259	269	N 04° 25' 39.33" E	21.643	269	610,106.2680	2,539,155.9836
269	264	S 84° 59' 43.32" E	50.344	264	610,156.4202	2,539,151.5918
SUPERFICIE = 2,500.000 m²						

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **5 (Cinco) años** para el cambio de uso de suelo propuesto por el **Promoviente** la cual comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
 C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

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

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.- El **Promoviente** 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 en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que ésta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.

19/28



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del 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:

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

Medida de mitigación al impacto ocasionado por el deshierbe y limpieza.

Para prevenir el impacto a la vegetación nativa dentro del polígono de extracción, se deberá llevar a cabo un rescate, limpieza y deshierbe direccionado a fin de eliminar solo aquella vegetación herbácea y arbustiva de corta altura presente dentro del área a concesionar y la que se encuentre con algún tipo de protección especial, según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, deberá ser rescatada y trasplantada preferentemente dentro del sitio del proyecto.

Durante las actividades de limpieza y deshierbe que se realicen en el área del proyecto, no se permitirá la tala y el uso en cualquiera de sus formas, de especies protegidas.

No se deberá permitir que se abran otras áreas que no se requieran para la operación del proyecto.

El producto del desmonte deberá ser picado y esparcido en áreas aledañas al proyecto o donde dictamine la autoridad correspondiente para que se utilice como composta.

Se deberá evitar el uso del fuego y químicos durante las actividades del deshierbe.

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Medida de mitigación al impacto del hábitat de la fauna provocado por las actividades de limpieza y deshierbe

No se detectaron madrigueras o sitios de anidación de especies de fauna dentro del polígono del proyecto, sin embargo es posible que el área sea utilizada como zona de tránsito por especies animales que habitan en zonas más alejadas. Para mitigar el impacto sobre la fauna en tránsito, se deberá llevar a cabo un recorrido previo al deshierbe del polígono dentro del sitio del proyecto.

Se deberá concientizar al personal que labore en las diferentes etapas del proyecto sobre la importancia de la fauna presente en las áreas circundantes al proyecto. Se deberá permitir el libre tránsito a los organismos (principalmente reptiles y pequeños mamíferos) del sitio, en la medida de lo posible.

Las políticas de desarrollo sustentable del proyecto contemplan las siguientes prohibiciones para los trabajadores y personal que laborará directa e indirectamente en el proyecto:

Se prohíbe molestar, capturar, cazar y de cualquier forma comercializar las especies animales, así como las especies vegetales nativas y presentes en toda el área circundante del proyecto.

Se deberá permitir a la fauna nativa el libre tránsito evitando colocar barreras físicas como redes, trampas, etc.

Medidas de mitigación al impacto ocasionado por la generación de residuos.

Durante las etapas de preparación del sitio y habilitación del área de descanso, el personal que labore en estas etapas generará basura (bolsas de plástico, envases de vidrio y/o plástico, papel, etc.). Para llevar a cabo el adecuado manejo de la basura en estas etapas, se recomienda la colocación de depósitos de basura en las áreas de mayor actividad del proyecto. En especial se deberán colocar dichos recipientes en las áreas destinadas al descanso del personal y consumo de alimentos del mismo.

Cada depósito de basura deberá tener en su interior una bolsa de plástico para la recepción de la basura. Los depósitos deberán contar con tapadera y se requerirá que sean limpiados diariamente. Las bolsas de plástico con basura deberán ser llevadas al relleno sanitario o donde disponga la autoridad correspondiente.

“Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar”
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.

21 / 28



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Se deberá concientizar al personal que labore en las diferentes etapas del proyecto sobre la importancia de trabajar en un sitio limpio y los beneficios que esto conlleva.

Se deberá dar el adecuado mantenimiento a la maquinaria y equipos a utilizar que requieran de combustibles, durante las tres etapas del proyecto, para asegurar su buen funcionamiento. Por otro lado, los humos generados no rebasarán lo establecido en la NOM-041-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles para la emisión de humos, hidrocarburos y monóxido de carbono, bióxido de carbono y óxidos de nitrógeno.

Medida de mitigación al impacto ocasionado por la defecación al aire libre.

Para evitar las actividades de defecación al aire libre por el personal que labore durante esta etapa y la etapa de operación del proyecto, se deberán instalar sanitarios portátiles a razón de uno por cada 5 trabajadores. Se recomienda obligar a todo el personal a hacer uso de los sanitarios ecológicos destinados para tal finalidad. Se deberá establecer un estricto mantenimiento periódico de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o del promovente en caso de comprar los sanitarios ecológicos.

Medida de mitigación al impacto ocasionado por la generación de ruido.

Para evitar las afectaciones tanto al personal que labore en esta etapa del proyecto, como a la población cercana de Cabo San Lucas y a la fauna presente en las áreas contiguas por la generación de ruido proveniente de la maquinaria que se utilizará durante los procesos de deshierbe, se verificará previamente que dicho equipo haya recibido un mantenimiento preventivo antes de dar inicio con tal actividad, a fin de que los niveles de ruido no rebasen lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-080-SEMARNAT-1994**.

Medida de mitigación al impacto ocasionado por la operación de maquinaria.

Se deberá mantener en buen estado funcional y operacional la maquinaria y equipos a utilizar, mediante un adecuado mantenimiento de los mismos durante las diversas etapas del proyecto. El mantenimiento deberá llevarse a cabo en los talleres autorizados directamente en Cabo San Lucas; no se permitirá que se realice mantenimiento dentro del predio salvo el indispensable para trasladar la maquinaria hacia esos sitios.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Medida de mitigación al impacto ocasionado por la habilitación del área de descanso

Para el área de descanso de los trabajadores que se destinará en las etapas del proyecto, se cuidará de mantener limpia dicha instalación y darle un uso adecuado.

En cuanto a los sanitarios, se recomienda obligar a todo el personal a hacer uso de los sanitarios ecológicos portátiles destinados para tal finalidad. Se deberá establecer un estricto mantenimiento permanente de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o del promovente.

Medida de mitigación al impacto ocasionado por la generación de residuos.

Al igual que en la etapa anterior, el personal que labore en el proyecto deberá colocar la basura que genere en depósitos plásticos o metálicos localizados en el área del proyecto con mayor actividad.

Cada depósito de basura deberá tener en su interior una bolsa de plástico para la recepción de la basura. Los depósitos deberán contar con tapadera y se requerirá que sean limpiados frecuentemente (la frecuencia dependerá de la capacidad del recipiente contenedor y la generación de basura). Las bolsas de plástico con basura se dispondrán en rellenos sanitarios autorizados en las localidades cercanas o donde disponga la autoridad competente.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la extracción y abandono de las obras 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

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.

23/28



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

- 1.- Obtener la autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales ante esta Delegación Federal, para lo cual deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo para su evaluación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, hasta en tanto, el **Promoviente** obtenga la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 2.- El **Promoviente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto**, que se autoriza mediante esta Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal.
- 3.- El **Promoviente** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
- 4.- Obtener constancia de no afectación por escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y, entregar copia del mismo en esta Delegación Federal.
- 5.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna silvestre.
- 6.- Deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.


"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



- 7.- Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma. Dichas acciones, así como la memoria fotográfica del mismo deberán ser presentadas ante esta Delegación.
- 8.- Se prohíbe la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos para remover la vegetación forestal de los lotes y vialidades del **Proyecto**.
- 9.- Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
- 10.- El **Promoviente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
- 11.- El **Promoviente** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
- 12.- Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, solo podrá desmontar la totalidad del lote, una vez que se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.

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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, el **Promovente** 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 el **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO.- El **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur un informe Trimestral del cumplimiento de Términos y Condicionantes con copia a esta Delegación Federal, así como un informe de conclusión, incluyendo una memoria fotográfica.

NOVENO.- La presente Resolución a favor del **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en 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 el **Promovente** deberá 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 el **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **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 manera que el incumplimiento por parte del **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidarán el alcance de la presente

"Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar"
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental
y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO PRIMERO.- El **Promoviente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, 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.- El **Promoviente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente cuantas veces lo requieran.

DÉCIMO CUARTO.- Se hace del conocimiento al **Promoviente**, 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

“Lotificación y Vialidades Desarrollo Vista Mar”
C. Gerardo Roberto Reyes Martínez.

27 / 28



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.009/17

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.- NOTIFIQUESE esta Resolución a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales procedentes.

DÉCIMO SEPTIMO.- NOTIFIQUESE, Personalmente el presente proveído al C. Alfonso Villanueva Valencia, **Promovente** del **Proyecto** y, en su caso al C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza, persona acreditada mediante el oficio de ingreso 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 firma.

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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/LOCR