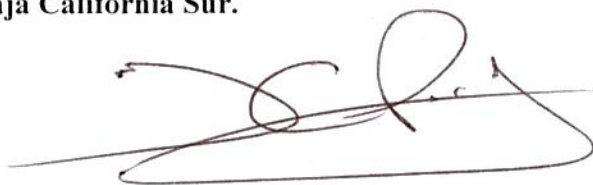


- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0024/04/17 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (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 40), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 40).
- 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.**



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 436/2017, en la sesión celebrada el 09 de octubre del 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

La Paz, Baja California Sur, a 06 de junio de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.270/17 ✓

BITÁCORA: 03/MP-0024/04/17 ✓

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2017TD021

"Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. JUAN FRANCISCO DÍAZ RIVERA
APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO
DESARROLLO TURÍSTICO S/K CABO SAN LUCAS HOLDINGS F/014



VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0024/04/17** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Hotel Hacienda"**, para la construcción de un Hotel de tipo turístico compuesto por Edificio Principal y casitas (5 suites individuales), , estacionamiento, restaurante bar, bar de playa, albercas y áreas no urbanizadas; así mismo incluye áreas de servicios, planta desalinizadora y planta de tratamiento de aguas residuales, las cuales estarán en el sótano del edificio principal, en una superficie de 27,858.50 m² de un total de 98, 244.85 m², que se ubica en la calle Gómez Farías s/n, El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Lic. Juan Francisco Díaz Rivera, Apoderado Legal del Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014, promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014 se le denominará el **Promovente**; la actividad del proyecto **"Hotel Hacienda"**, será designado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, 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



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.270/17

Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 incisos Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, 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 19 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 07 de marzo de 2017, mediante el cual el **Promoviente**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, la **MIA-P** para el **Proyecto**, el cual, se localiza en Gómez Farías s/n El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en una superficie de 27, 858.50m².
- II. Que el **Proyecto** pretende llevar a cabo la construcción de un edificio principal con 7 niveles, 115 habitaciones, 1 spa, 1 gimnasio, áreas comunes al interior del edificio y en el sótano la instalación de dos plantas, una desalinizadora y otra de tratamiento de aguas residuales, así como un área de máquinas o servicios. Adicionalmente se efectuará la construcción de 5 suites o unidades individuales denominadas casitas. En el edificio principal se incluyen las áreas de servicio del hotel, en las cuales se incluyen las oficinas administrativas del hotel, cocina y comedor de empleados, sanitarios, lockers y circulación. La superficie total de desplante requerida para este concepto es de 0.634 ha, con una superficie total construida de 17,442.49 m².
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 20 de abril de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/024/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

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 periodo del 06 al 19 de abril 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento el **Promoviente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- IV. Que el día 21 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promoviente** presento el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 21 de abril de 2017.
- V. Que el 04 de mayo de 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0024/04/17**, 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, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- VI. Que el día 08 de mayo de 2017, mediante el escrito s/n de fecha 08 de mayo de 2017, el **Promoviente** ingreso información en alcance al **Proyecto** para ser tomado en cuenta en la Resolución correspondiente.
- 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.206/17, del 09 de mayo de 2017, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa Instancia de Gobierno. Que dicha solicitud fue recibida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 12 de mayo de 2017.
- VIII. Que el 09 de mayo de 2017, 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



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.270/17

de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.207/17 dirigido al Dr. Rodrigo Guerreño Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.208/17 dirigido al Lic. Arturo de La Rosa Escalante, Presidente Municipal de Los Cabos.

IX. Que el día 29 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/678/2017, del 24 de mayo de 2017, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando VI, manifiesta lo siguiente:

“... que de una búsqueda exhaustiva a los Archivos y Bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo, a nombre del Proyecto”.

X. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran sus comentarios acerca del **Proyecto**, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur, la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, y la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, de acuerdo con lo referido en el Resultando VII del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dichas instancias de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.

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

CONSIDERANDO


“Hotel Hacienda”
Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

PRIMERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 incisos Q) y R), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal cuentan con facultades para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO.- Que el artículo 5°, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, incisos Q) y R), de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por tratarse de la construcción y operación de hoteles y villas, entre otros, que afectan ecosistemas costeros, así las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales requieren de ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal al tratarse de una actividad de carácter federal.

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



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.270/17

cuentan con las facultades, en caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

CUARTO.- 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, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como en 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.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** pretende llevar a cabo la construcción de un Hotel de tipo turístico compuesto por Edificio Principal y casitas (5 suites individuales), , estacionamiento, restaurante bar, bar de playa, albercas y áreas no urbanizadas; así mismo incluye áreas de servicios, planta desalinizadora y planta de tratamiento de aguas residuales, las cuales estarán en el sótano del edificio principal, en una superficie de 27,858.50 m² de un total de 98,244.85 m², que se ubica en la calle Gómez Farías s/n, El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Lic. Juan Francisco Díaz Rivera, Apoderado Legal del Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014, promovente del proyecto.

Las actividades que pretende el **Proyecto** no quedan comprendidas en ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

"Hotel Hacienda"
Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Clima

El clima en el área del proyecto es del tipo BW(h')hw(x'), secos muy cálidos. Característico de áreas donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación.

El promedio de Valores medios de los elementos meteorológicos (temperatura, humedad, precipitación, evaporación, etc.) calculados con los datos recabados durante un periodo largo (mínimo 30 años) y relativamente uniformes, el área de estudio presenta una precipitación promedio anual de 254.90 mm, con un promedio máximo para el año más lluvioso de 435.20 mm y un promedio mínimo para el año más seco de 0.00 mm de precipitación promedio anual.

Los meses con mayor precipitación son agosto y septiembre con una precipitación de 51.8 y 116.10, respectivamente, mientras que los meses con menor precipitación son mayo y junio, con una precipitación de 0.1 y 0.00 mm, respectivamente; siendo abril el mes más seco con 0.6 mm de precipitación. El número de días con lluvia promedio anual es de 13.7 y se registra tan solo 0.1 días promedio con niebla.

La temperatura promedio anual es de 30.6° C, siendo agosto el mes más cálido registrando una temperatura promedio de 34.8° C.

Geomorfología y Geología

La geología superficial del área está formada principalmente por rocas ígneas, arenisca y conglomerado.

Conforme a lo anterior, la el área de influencia del **Proyecto** se encuentra formando parte de la porción sur de la Provincia Fisiográfica denominada Discontinuidad del Cabo, la cual colinda al Oeste con la Discontinuidad colindando en la parte Este con la Discontinuidad Llanos de Magdalena. La discontinuidad del Cabo ocupa una superficie de 7,612.7 km² y se ubica en una porción del Municipio de La Paz y en la totalidad del Municipio de Los Cabos. Los sistemas de topoformas de esta región difieren de los demás de las provincias en cuanto a la orientación de sus principales ejes estructurales que son de norte a sur.

Suelo

En el área de influencia, se distribuyen los tipos de suelos de la categoría Regosol subunidad eútrico, son suelos minerales muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados que no tienen un horizonte mólico o úmbrico, no son muy someros ni muy



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.270/17

ricos en grava, arena o con materiales flúvicos. Los Regosoles se encuentran extendidos por las tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas y en terrenos montañosos.

Hidrología superficial y subterránea

El área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6) denominada Baja California Sureste. La cual se localiza hacia el Sureste de la Península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 km², está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que por lo general desembocan en el Golfo de California.

La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca A; denominada La Paz — Cabo San Lucas. Esta cuenca se localiza sobre la vertiente del Golfo de California, de la cual, su principal característica es la de producir escurrimientos menores de 10 mm, por esta razón no existe la presencia de ríos permanentes en la zona.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área del **Proyecto** se encuentra desprovisto de vegetación nativa ya que como se señaló se ubica en un predio donde anteriormente existió el Hotel Cabo Hacienda.

Fauna

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

No.	Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	
2	Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	
3	Carpintero mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	
4	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	
5	Cardenal rojo	<i>Cardinalis</i>	
6	Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>	
7	Cenzontle nortño	<i>Mimus polyglottos</i>	
8	Gorrión	<i>Passer domesticus</i>	
9	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	
10	Ratón de cactáceas	<i>Peromyscus eva</i>	
11	Ratón	<i>Perognathus baileyi extimus</i>	

"Hotel Hacienda"
Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

12	Iguana guera	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	
13	Lagartija-escamosa de granito	<i>Sceloporus orcutti</i>	
14	Huico occidental	<i>Cnemidophorus tigris</i>	

**D).- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL
DESARROLLO DEL PROYECTO REALIZADOS POR LA PROMOVENTE.
ETAPA DE SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO**

En esta etapa se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, tres son considerados como significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación no nativa y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 14 resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

Disminución de la calidad del suelo por la eliminación de vegetación no nativa

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de vegetación no nativa. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las edificaciones del proyecto. Este impacto se valora como moderadamente significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del predio del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado, con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades y lo que a su vez disminuye su importancia es que las especies que se distribuyen en el área del proyecto son especies no nativas. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales. Parte del suelo se puede recuperar para fortalecer áreas de jardinería.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna

El cambio de uso de suelo sobre vegetación no nativa, implica una pérdida de hábitat para la fauna, pero la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto no cumple cabalmente la función de hábitat; dada su baja cobertura vegetal y poca disponibilidad de alimento para la fauna. Por otra parte, el número de especies de fauna que resultarán afectadas será muy bajo. Los impactos causados por el cambio de uso de suelo sobre la fauna se califican como moderados debido a que son efectos con persistencia a largo plazo y son reversibles sólo en el mediano plazo. La intensidad de dicho impacto es

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un alto grado de tolerancia a la presencia humana.

Desplazamiento de fauna

El desplazamiento de fauna por el cambio de uso de suelo tiene un efecto moderadamente significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado. Además, la fauna en el sitio ya presenta un efecto adverso por la presencia humana en los alrededores y se estima que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas, puesto que estas especies son tolerantes a la presencia y actividades humanas.

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al cambio de uso de suelo se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con altas alteraciones antropogénicas, principalmente por los terrenos sujetos a cambio de uso de suelo, vegetación introducida y presencia de caminos, fraccionamientos y desarrollos comerciales. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Pérdida de naturalidad en el paisaje

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque la vegetación es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones en él no revisten mayor importancia. El impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Etapas de construcción

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 40 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Dos de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo y dos por la construcción de las edificaciones del proyecto; tres más por las actividades de acarreo de materiales. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17. Nueve de estos impactos benéficos se han evaluado

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

como poco significativos y ocho como significativos. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de relleno y cimentación

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de las edificaciones. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión.

Pérdida de suelo con vocación forestal

Este impacto es provocado por la construcción de las edificaciones. Se trata de un impacto que viene a reducir el potencial productivo de tipo agrícola, pecuario y forestal de la región, pero este es un efecto que no sólo es provocado por el presente proyecto sino por la poco alentadora expectativa del sector forestal en la región. El impacto es valorado como moderado y se debe principalmente a que en la región es poco practicada la agricultura y el nuevo uso de suelo propuesto para el proyecto es el de mayor demanda.

Disminución en la calidad del hábitat para la fauna silvestre

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

Reducción de la naturalidad del paisaje

El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto por el cambio de uso de suelo realizado previamente a la construcción. De cualquier manera, este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad. La intensidad de este impacto es media, limitada porque el paisaje regional tiene poco valor (ver sección de diagnóstico).



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.270/17

ambiental), esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa presencia de desarrollos unifamiliares; y en general el paisaje ya está modificado.

Introducción de especies no nativas

Uno de los principales impactos a todos los desarrollo habitacionales y hoteleros en la zona de Cabo San Lucas y el Corredor Turístico de San José del Cabo - Cabo San Lucas es la introducción de especies no nativas para el embellecimiento de sus áreas ajardinadas; sin embargo, las especies de flora que se utilizarán en el caso del proyecto son consideradas como exóticas no invasoras y no son diferentes a las que se utilizan tanto en el corredor señalado como en muchas casas particulares, jardines y edificios en la zona. Por consiguiente, este impacto se valora como moderadamente significativo debido a su limitada extensión. La intensidad de este impacto es baja, limitada porque en el paisaje regional estas especies de flora se encuentran ampliamente representadas, a que se pueden considerar como domesticadas y que no representan un riesgo a la biodiversidad local.

Etapas de operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto es de nueve, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo tres de ellos se valoran como moderados, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.

Cambio en la condición de la vegetación

Este impacto consistirá en modificar la composición de la vegetación debido a la disminución de esta. Este impacto es valorado moderado. Su valoración está limitada por su poca extensión, porque se trata de vegetación considerada no nativa y con factibilidad de recuperación. Además la intensidad de este impacto es media debido a que previo al presente proyecto se han provocado significativas alteraciones de este tipo en la región, ya que en la zona aledaña existe una gran cantidad de cambios de uso de suelo y especies exóticas que han sido introducidas, principalmente con fines de ornato.

Pérdida de singularidad en el paisaje

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Sin embargo, como se mencionó antes, en el área de influencia del proyecto y las áreas circundantes se observa una notable eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto no será importante, por tratarse de un paisaje altamente modificado. La importancia del impacto de esta actividad sobre el paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el bajo valor del paisaje en el área de influencia. En las medidas de prevención y mitigación se indican cuáles serán las acciones a llevar a cabo para minimizar este impacto.

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de carros y personas por las vías de acceso y en el interior del fraccionamiento. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.

Riesgos en las descargas de aguas residuales

En términos generales, la desalinizadora opera de la siguiente manera: recoge agua del mar a través de una línea de conducción que proviene de un pozo de agua subterránea; esta agua es bombeada gracias a la acción de una bomba hacia un filtro de arena en donde se separan las partículas en suspensión, como la arena del agua. El agua pasa a otros filtros de cartuchos, donde es filtrada más minuciosamente. Posteriormente el agua pasa a través de bastidores donde se produce la ósmosis inversa. El agua así obtenida, tiene una concentración alta de sales, el agua salada procedente de la ósmosis es desechada y vertida al mar por medio de un pozo de descarga de cm a una profundidad de aproximadamente 95 m, lo que genera una mejor dispersión de la alta concentración de sales que presenta el agua residual, con lo que de esa manera se mitigarán los impactos generados por este proceso. El agua obtenida se va almacenando en un depósito para después ser distribuida por medio de la red interna del proyecto. Para el caso de la descarga de las aguas residuales tratadas se propone el monitoreo constante de la calidad de estas.

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

En la **MIA-P** la **Promovente** identifico medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** del presente resolutivo.



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.270/17

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

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 **Promoviente**, se generarán durante la etapa de construcción del **Proyecto** y en menor grado durante la etapa de operación del mismo.

Por lo expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

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 señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por el C. Juan Francisco Díaz Rivera, Apoderado Legal del **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, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en el **Proyecto**, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, 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, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujeten a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, y por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de la construcción de un Hotel de tipo turístico compuesto por Edificio Principal y casitas (5 suites individuales), , estacionamiento, restaurante bar, bar de playa, albercas y áreas no urbanizadas; así mismo incluye áreas de servicios, planta desalinizadora y planta de tratamiento de aguas residuales, las cuales estarán en el sótano del edificio principal, en una superficie de 27,858.50 m² de un total de 98, 244.85 m², que se ubica en la calle Gómez Farías s/n, El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Superficies de ocupación requerida para cada concepto.

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Área no urbanizada	16,785.62	1.679	60.25
2	Edificio principal y casitas (En el sótano del edificio se considera la construcción de la planta desalinizadora, la Planta De Tratamiento de Aguas Residuales así como un área de servicios)	6,344.59	0.634	22.77
3	Estacionamiento	2,333.58	0.233	8.38
4	Albercas	1,830.38	0.183	6.57
5	Restaurant Bar	361.05	0.036	1.30
6	Bar de Playa	203.28	0.020	0.73
	Totales	27,858.50	2.786	100.00

Cabe señalar que las plantas de tratamiento y desalinizadora y el área de servicios no se consideran como una superficie de desplante dado que ya está considerada en la superficie del Edificio Principal.



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.270/17

Los Coeficientes de Ocupación y Uso de Suelo (COS y CUS) calculado para el **Proyecto** producto de la información en alcance aquí presentada, teniendo en cuenta que este se encuentra acorde a lo autorizado por el gobierno municipal.

CONCEPTO	SUPERFICIE DE DESPLANTE (M ²)
Edificio principal y casitas	6,344.59
Restaurant Bar	361.05
TOTAL	6,705.64
COS	0.24

CONCEPTO	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (M ²)
Edificio principal y casitas	17,442.49
Restaurant bar	361.05
TOTAL	18,006.82
CUS	0.639

Las cuales son acordes con lo establecido en el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos y en el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040, que establecen un Coeficientes de Ocupación de Suelo de 0.25 y un Coeficientes de Uso de Suelo de 1.22, para el uso TH10c (Hotelero /Condominal).

Las obras que se autorizan son las siguientes:

1. **Edificio principal y casitas:** El edificio principal contará con 7 niveles, 115 habitaciones, 1 spa, 1 gimnasio, áreas comunes en el edificio y en el sótano la instalación de dos plantas, una desaladora y otra de tratamiento de aguas residuales, así como un área de máquinas o servicios.

No.	Concepto	Cantidad de cuartos
1	Nivel 1	9
2	Nivel 2	15
3	Nivel 3	19
4	Nivel 4	19
5	Nivel 5	19

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

6	Nivel 6	17
7	Nivel 7	17
7	Totales	115

2. **Casitas:** 5 suites o unidades individuales denominadas casitas. La superficie total de desplante requerida para este concepto es de 0.634 ha, con una superficie total construida en todos los niveles de 17,442.49 m². En la siguiente tabla se presenta la cantidad de cuartos propuestos a construir en cada uno de los niveles del proyecto.
3. **Áreas no urbanizadas:** Toda la infraestructura necesaria para poder suministrar los servicios a los componentes del **Proyecto** serán localizados en las áreas comunes del mismo. Que contemplan áreas verdes, andadores, vialidades, e instalaciones de energía eléctrica, agua potable, sistemas de riego, iluminación exterior, drenaje, comunicaciones y telecomunicaciones entre otros. Este concepto comprende 1.679 ha.
4. **Estacionamiento:** Al noreste del proyecto se llevará a cabo la construcción de un estacionamiento, tanto para visitantes como para empleados y comprende superficie de 0.233 ha.
5. **Albercas:** Se plantea la construcción de 2 albercas; en una superficie total de 1,830.38 m².
6. **Restaurant Bar:** Al Este del **Proyecto** se llevara a cabo la construcción de un restaurant bar que dará servicio a la zona de albercas, que tendrá una superficie de 361.05 m².
7. **Bar de playa:** Al Noreste del **Proyecto**, en la porción más cercana a la zona federal marítimo terrestre, se pretende la construcción de un bar de playa en una superficie de 203.28 m²; dicho bar estará cubierto por un techo tipo pérgola, por lo que no fue considerado como parte de los coeficientes de uso de suelo y uso de suelo del proyecto.
8. **Características de la Planta Desalinizadora y Planta de Tratamientos de Aguas Residuales.**

Los volúmenes de dotación de agua a tratar serán de 157,800 m³ al año, para



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.270/17

obtener 63,120 m³ de agua dulce, trabajando a una eficiencia del 40%. Esta será la capacidad máxima de agua a tratar. El agua salobre se pretende obtener por medio de la construcción de 1 pozo de extracción para después ser transportada a la planta desalinizadora. El agua producto tendrá la finalidad de ser utilizada para servicios del desarrollo actualmente en operación (baños, cocina, alberca, lavandería, jardines etc.).

La descarga de salmuera (94,680 m³ al año) se hará por medio de 1 pozo de descarga a 50 metros de profundidad para acelerar el proceso de dispersión.

La descarga de aguas residuales (50,496 m³ que equivale al 80% del agua producto) se tratará en una planta de aguas residuales para ser utilizada en el riego de aguas verdes (Tablas 1 y 2).

Tabla 1. Características del aprovechamiento de agua subterránea anual.

Tipo de obra solicitada: Pozo para extracción de agua salobre
Volumen anual de consumo (Dotación): 157,800 m³
Profundidad de perforación del pozo de extracción: 95 m.
Diámetro de la perforación exploratoria: 10.16 cm
Diámetro de la perforación definitiva: 40.64 cm
Diámetro de la tubería de ademe (PVC): 30.48 cm
Tipo de bomba: Sumergible (eléctrica)
Horas de bombeo: 18 diarias
Coordenadas UTM del pozo: 612175 LW y 2531015 LN

Tabla 2. Características de la descarga anual.

Descarga tipo: Industrial
Salmuera: 94,680 m³ (60 % de la Dotación)
Agua producto: 63,120 m³ (40% de la Dotación)
Descarga de servicios: 50,496 m³ (80% del Agua Producto)
Diámetro de la descarga de salmuera: 20.32 cm
Profundidad de la descarga de salmuera: 50 m
Coordenadas UTM de la descarga: 612182 LW y 2530923 LN

Esta **Resolución** se refiere únicamente y exclusivamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** que se localiza en la calle Gómez Farías s/n, El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en las siguientes coordenadas UTM:

"Hotel Hacienda"
Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	611964.3992	2531026.6154
2	611966.8221	2531025.6651
3	611966.6395	2531025.1996
4	611967.1050	2531025.0170
5	611967.9466	2531024.4936
6	611968.6979	2531023.8473
7	611969.3413	2531023.0934
8	611969.8614	2531022.2498
9	611970.2461	2531021.3365
10	611971.5182	2531017.8760
11	611972.4598	2531015.9576
12	611972.5714	2531015.7922
13	611973.6554	2531014.1863
14	611975.0124	2531012.6740
15	611975.0826	2531012.5957
16	611976.7144	2531011.2158
17	611977.1337	2531010.9503
18	611978.6608	2531009.9832
19	611980.7576	2531009.0287
20	611982.9654	2531008.3703
21	611985.4952	2531007.7727
22	611986.7496	2531007.4763
23	611988.0290	2531007.2107
24	611989.3335	2531007.1342
25	611990.6352	2531007.2487
26	611991.9063	2531007.5516
27	611993.1197	2531008.0366
28	611993.6748	2531009.5520
29	611993.1114	2531009.7583
30	611995.7254	2531016.8946
31	611996.2888	2531016.6883
32	611997.5766	2531020.2040

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
33	611998.0478	2531021.4904
34	611998.3965	2531022.4425
35	611999.3701	2531024.7355
36	612000.4179	2531025.9524
37	612005.3147	2531028.0086
38	612005.5660	2531028.1411
39	612009.2864	2531029.7425
40	612015.1337	2531032.2953
41	612015.4545	2531032.4354
42	612015.4611	2531032.4383
43	612016.3546	2531032.8283
44	612016.8660	2531033.0516
45	612016.8766	2531033.0273
46	612016.8832	2531033.0302
47	612020.7065	2531034.6987
48	612021.0012	2531034.0769
49	612021.4820	2531033.1654
50	612021.8632	2531032.6546
51	612021.8674	2531032.6498
52	612022.3431	2531032.1946
53	612022.8930	2531031.8209
54	612023.4971	2531031.5434
55	612025.2003	2531030.9040
56	612025.2095	2531030.9080
57	612025.2132	2531030.8991
58	612026.0319	2531030.5917
59	612026.1286	2531030.5541
60	612026.2110	2531030.5299
61	612027.9982	2531029.8080
62	612029.0886	2531029.3762
63	612030.4015	2531028.8563
64	612040.2938	2531024.9126

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
65	612044.1052	2531023.3931
66	612046.7068	2531022.3547
67	612046.7618	2531022.3341
68	612047.1293	2531022.1999
69	612049.4779	2531021.3429
70	612049.6036	2531021.2971
71	612049.8962	2531021.1767
72	612052.4877	2531020.1107
73	612058.8606	2531017.3907
74	612060.7717	2531016.5034
75	612066.3732	2531014.2006
76	612072.1793	2531012.4773
77	612072.4227	2531012.4189
78	612073.8877	2531012.0898
79	612074.1326	2531012.0386
80	612077.7780	2531011.4009
81	612081.4559	2531010.9903
82	612086.4953	2531010.6210
83	612097.0452	2531010.6135
84	612097.3971	2531012.7524
85	612097.4548	2531013.0385
86	612097.7505	2531012.9871
87	612099.7109	2531012.5911
88	612099.8579	2531012.5614
89	612105.2209	2531011.4780
90	612104.9159	2531009.9697
91	612106.0110	2531009.7473
92	612107.1249	2531009.6582
93	612108.2414	2531009.7037
94	612110.5730	2531009.7418
95	612112.8776	2531009.3862
96	612115.0892	2531008.6470

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
97	612117.1445	2531007.5454
98	612118.5496	2531006.7762
99	612120.0548	2531006.2279
100	612121.6255	2531005.9134
101	612123.2257	2531005.8397
102	612124.8186	2531006.0085
103	612126.3678	2531006.4160
104	612128.0681	2531006.8699
105	612129.8159	2531007.0746
106	612131.5751	2531007.0258
107	612133.3089	2531006.7245
108	612135.4786	2531006.3128
109	612137.6850	2531006.2200
110	612139.2127	2531006.0100
111	612155.3463	2531002.0874
112	612158.3789	2531001.2212
113	612161.2696	2531000.2484
114	612161.5540	2531000.1527
115	612164.7484	2530999.0776
116	612169.9891	2530997.3139
117	612170.2734	2530997.2182
118	612171.3231	2530996.8650
119	612172.2452	2530996.5547
120	612172.7964	2530996.3692
121	612173.1641	2530996.2454
122	612179.3362	2530994.4734
123	612181.1858	2530958.1701
124	612188.0463	2530914.8607
125	612046.4200	2530856.7300
126	611975.4400	2530947.8700
127	611939.8800	2530997.5000
128	611931.6000	2531009.3100



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.270/17

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
129	611928.9300	2531021.7200
130	611928.2200	2531026.3700
131	611927.0386	2531033.0356
132	611927.4911	2531033.2331
133	611928.0280	2531033.4675
134	611928.0475	2531033.4760
135	611929.3041	2531034.0246
136	611931.8336	2531035.1289
137	611933.0881	2531035.6766
138	611937.4413	2531037.5771
139	611941.7945	2531039.4776
140	611942.5038	2531039.7873

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
141	611942.5511	2531039.8126
142	611942.5528	2531039.8087
143	611946.8994	2531041.7063
144	611952.3982	2531044.1069
145	611952.3482	2531044.2215
146	611952.4728	2531044.2759
147	611953.7229	2531044.8216
148	611954.6394	2531045.2217
149	611955.5559	2531045.6218
150	611956.0201	2531045.8082
Superficie total: 27,858.50 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **20 (Veinte) años** para las etapas de preparación del sitio construcción de las obras y una vigencia de **30 (Treinta) años** para las etapas de operación y mantenimiento. La primera etapa comienza a correr a partir de la firma de recepción del presente resolutivo, la segunda etapa una vez concluidas las obras en su totalidad.

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 de su vencimiento.

Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal del **Promoviente**. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución, incluyendo una memoria fotográfica en la que se demuestre su cumplimiento. Dicho informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, mediante el cual dicho organismo descentralizado haga constar la forma



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.270/17

como el **Promovente** han dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

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

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

QUINTO.- De conformidad con el artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

9 
"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

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 SEMARNAT y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

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

Etapas de preparación del sitio

En las siguientes tablas se presentan las medidas de prevención, mitigación y prohibición, propuestas para atender los impactos ambientales a ocasionar con el desarrollo del proyecto durante la etapa de preparación del sitio.

Medidas de prevención.

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción de abundancia de fauna silvestre por muerte incidental.
Medida de prevención	Impartición de prácticas de concientización sobre la protección de la fauna silvestre, como: pláticas de sensibilización dirigidas a los trabajadores del proyecto, sobre manejo, cuidado, protección de la fauna y de ellos mismos e instalación de letreros informativos y prohibitivos.
Tipo de medida	Preventiva
Efecto que corrige	Reduce la muerte incidental de la fauna silvestre.
Definición de la medida	La falta de conocimientos y preparación de las personas hace que al enfrentarse a situaciones con fauna silvestre, se quieran proteger y por ende atacan a la fauna. Con las diferentes prácticas de concientización se pretende dar los conocimientos necesarios a los trabajadores para que contribuyan al cuidado, manejo y protección de la fauna silvestre.
Objetivo	Evitar en la medida de lo posible la muerte incidental de la fauna para contribuir a mantener la abundancia de la misma.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Para minimizar la muerte incidental de la fauna silvestre, se contempla llevar a cabo pláticas de sensibilización con los trabajadores que participaran en las diferentes etapas del proyecto, asimismo, colocar al menos un letrero en cada área de trabajo alusivo al manejo, cuidado y protección de la fauna.



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción de abundancia de fauna silvestre por muerte incidental.
Sinergia	La medida es sinérgica, con las pláticas de sensibilización se abarcan varios temas y puede contribuir a reducir el efecto de otros impactos.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra, bajo acciones de sensibilización. Exige seguimiento y control de las prácticas de concientización.
Necesidad de mantenimiento	Mantenimiento a los letreros que se instalen.
Indicadores de seguimiento y control.	Número de pláticas impartidas, letreros instalados y aplicación del reglamento que se elabore.
Prioridad	Alta
Características de la medida	Impacto atendido. Riesgo de contaminar el suelo por defecación al aire libre.
Medida de prevención	Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
Tipo de medida	Preventiva.
Efecto que compensa protege	Evita la contaminación del suelo y del aire, protege la fauna silvestre.
Definición de la medida	Prohibición de la defecación al aire libre y se promueve el uso de letrinas portátiles.
Objetivo	Disminuir el riesgo de contaminación del suelo y del aire.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se disminuye el riesgo de contaminación del suelo y aire por impurezas provenientes de las heces fecales, y al mismo tiempo se protege la fauna silvestre al no invadir su espacio.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica protección de áreas que son hábitat para la fauna silvestre, y disminuye la contaminación del suelo y aire.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Las Acciones de cambio de uso de suelo exigen seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez efectuadas las acciones.
Indicadores de seguimiento y control.	Presencia de 1 letrina por cada 15 trabajadores laborando en la obra, así como recorridos diarios de supervisión.
Prioridad	Alta
Características de la medida	Impacto atendido. Riesgo de erosión del suelo por exposición a factores climáticos.
Medida de prevención	Programar en la medida de lo posible las actividades de despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica, realizándolo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
Tipo de medida	Preventiva.
Efecto que compensa protege	Se reduce el riesgo de erosión hídrica por exposición del suelo desnudo a la temporada de lluvias.

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción de abundancia de fauna silvestre por muerte incidental.
Definición de la medida	Ejecutar las actividades de despalme en temporadas idóneas para evitar cualquier tipo de erosión.
Objetivo	Evitar la erosión del suelo.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se disminuye el riesgo de erosión del suelo, con el hecho de ejecutar el despalme de manera gradual y sobre todo considerando las mejores temporadas en el año, es decir, en aquellos meses en los cuales no haya probabilidades de lluvia.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica que la fauna tenga oportunidad de desplazarse al realizar el despalme de manera paulatina y el suelo no se exponga a ser erosionado.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las Acciones de despalme. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez efectuadas las acciones.
Indicadores de seguimiento y control.	Bitácora de seguimiento del despalme
Prioridad	Baja

Medidas de mitigación

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
Medida de mitigación	Ejecución de las <i>Acciones de rescate y reubicación de fauna silvestre</i> , es decir se realizará el rescate y reubicación de la fauna nativa que aún se encuentre en el área del proyecto.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Reducción en la abundancia de fauna nativa, pérdida de la calidad paisajística.
Definición de la medida	Para llevar a cabo la ejecución de las actividades de rescate de fauna silvestre se realizarán básicamente 2 actividades: Ahuyentamiento y; Captura y translocación de especímenes; conforme a las siguientes consideraciones. 1. Ahuyentamiento Se establecerán acciones de ahuyentamiento de fauna durante las actividades de despalme, propiciando el desplazamiento de los animales silvestres ubicados en la zona susceptible de afectación hacia sitios de mayor calidad ambiental. En caso de que después de las acciones de ahuyentamiento se registre todavía la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto, ésta será capturada para su posterior liberación. Durante las diferentes etapas del proyecto se ahuyentará a los animales por medio de ruido o por persecución. De manera particular, las especies de aves y mamíferos de talla mediana y grande, serán ahuyentadas con el propio ruido que generará la maquinaria de construcción, o bien realizando movimientos en la vegetación. 2. Técnicas de captura y manejo de las especies de fauna silvestre



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
	Las técnicas y métodos que serán empleados para la captura y reubicación de especies durante la implementación del presente programa, fueron elegidas por considerarse seguras para los animales y sus manejadores. Para los reptiles se realiza la captura directamente con la mano, salvo en el caso de especies tóxicas o venenosas, para las que se utilizarán pinzas o ganchos herpetológicos. Para los mamíferos pequeños, tales como marsupiales pequeños, ratones y ratas, la captura se realizará por medio de trampas Sherman. Mientras que para mamíferos de talla mediana y grande se emplean trampas Tomahawk. A continuación se describe cada una de las técnicas a emplear por cada grupo de vertebrados a rescatar. a) Reptiles • Previo al derribo de los árboles se realizarán recorridos de inspección para detectar individuos, zonas de refugio y/o nidos. De registrarse, se procederá a su rescate, ya sea directamente con la mano, empleando guantes de carnaza, o con apoyo de pinzas herpetológicas. • Cada organismo rescatado se identificará con ayuda de guías de campo y bibliografía existente, posteriormente será fotografiado y se colocará en una bolsa de manta para ser trasladado al sitio de reubicación dentro de área de influencia; donde no se ponga en riesgo su supervivencia al momento de ser liberado. • Como caso particular, la captura, manejo y traslocación de reptiles potencialmente peligrosos (si se llegase a identificar alguno), se realizará mediante el uso de material de seguridad como pinzas y ganchos herpetológicos, además de que la persona que realice la captura de serpientes venenosas deberá de portar antídotos polivalentes. b) Mamíferos Para la captura de mamíferos se emplearán trampas Sherman y Tomahawk para evitar lastimar, maltratar o estresar a los individuos de las diferentes especies. • De encontrarse individuos o madrigueras activas durante las actividades de cambio de uso de suelo y despalme del terreno, se procederá al rescate de los organismos empleando guantes de cuero para evitar lastimarlos, así como sufrir mordeduras. Una vez capturados o ahuyentados los animales de sus madrigueras, éstas serán cerradas, para evitar que los individuos que habitaban en ellas regresen o sean utilizadas por otros organismos. • Para la captura de mamíferos que se encuentren merodeando en los alrededores del área de proyecto y dentro de las superficies que requerirán cambio de uso de suelo, se colocarán trampas (Sherman y Tomahawk). • Se tomarán los registros y evidencias de los rescates realizados con ayuda de material y/o equipo como: hojas de registro, cámara fotográfica y GPS. • Las especies de mamíferos rescatados se identificarán con ayuda de guías taxonómicas y de campo. c) Aves Los procedimientos para el rescate de especies de aves son muy diferentes a los mencionados anteriormente para los otros grupos de vertebrados terrestres. El procedimiento para garantizar la sobrevivencia y protección de las diferentes

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
	especies de aves cuya distribución es potencial en el sitio y que se menciona a continuación. • <i>Censos visuales y auditivos.</i> Mediante los censos se identificará a las especies presentes en el sitio donde se llevará a cabo el proyecto. Con ello se obtendría información sobre su abundancia relativa y se determinaría el tipo de actividades a desarrollar en las áreas destinadas al rescate. Es decir, si los individuos de las diferentes especies se encuentran sólo de paso por el sitio, o bien, si lo utilizan para alimentarse o anidar. • <i>Búsqueda y monitoreo de nidos.</i> Para la ubicación de los nidos se realizarán observaciones directas, buscando nidos en cualquier estrato de la vegetación, e incluso en el suelo y formaciones rocosas. Además, se realizarán observaciones por medio de binoculares, poniendo especial atención al seguimiento de individuos adultos y que en sus picos se observe estén transportando material para la construcción del nido, o bien, alimento para los polluelos (Ralph et al. 1996), es decir, evidencias de anidación en el sitio. Una vez ubicado cada nido, se determinará su etapa de desarrollo (en proceso de construcción, en etapa de incubación, es decir con huevos; con pollos, o bien nidos de años anteriores), ya fuese por observación directa del contenido del nido (en caso de que estén colocados a poca altura o de que el árbol sea factible de escalar), o bien, mediante observaciones conductuales de los padres. Para conocer el contenido de los nidos en los cuales no se pueda realizar una inspección visual es necesario determinarla de manera indirecta, haciendo observaciones continuas hasta registrar la llegada de los padres, y dependerá de si éstos transporten alimento y del tiempo que permanezcan dentro del nido, se determinará si contienen huevos o polluelos (Welty et al. 1997); información imprescindible para tomar la decisión de remover o no a los nidos. • <i>Remoción responsable de nidos.</i> Habiendo ubicado los nidos y determinado su contenido, se procederá a retirar aquellos construidos en años anteriores, y también los construidos para la temporada reproductiva en curso, pero que estén vacíos, ya sea porque están todavía en construcción, o nidos totalmente construidos pero que hayan sido localizados previo a la puesta de huevos. Es de suma importancia tomar en cuenta que la remoción de los nidos evitará el daño a los adultos (población reproductiva) si estos se encontraran incubando al momento del cambio de uso de suelo. Los nidos, no serán reubicados, ya que la manipulación de los nidos estresa y ahuyenta a los padres. Además, en la literatura hay muy poca evidencia de que éstos puedan llegar a ser exitosos tras su traslocación, pues es muy difícil encontrar las mismas características de cobertura, orientación, exposición al sol (micros climáticos)) a las que eligieron los padres. Asimismo, al retirar los nidos se abre la posibilidad de que las parejas reproductivas lleven a cabo naturalmente otra anidación en algún sitio cercano a las obras del proyecto. Es importante considerar que no serán removidos los nidos que contengan pollos o huevos (determinado directa o indirectamente); en estos casos, se marcará con cinta fluorescente a los árboles o vegetación sobre la cual se registren y se calculará la fecha probable en la cual podría ser removida la vegetación, a partir del estado de desarrollo de los polluelos en el nido, dando tiempo suficiente para que los pollos logren salir del nido de manera natural.



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
Objetivo	Evitar la disminución de abundancia de fauna silvestre nativa.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se mitigan los impactos ocasionados sobre la abundancia de fauna silvestre en el área de influencia, y se favorece la conservación de fauna nativa en la misma.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica la conservación de las poblaciones de fauna silvestre al interior del área de influencia y favorece la conservación de los recursos naturales en general.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las <i>Acciones de rescate y reubicación de fauna nativa</i> . Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez reubicada la fauna silvestre.
Indicadores de seguimiento y control.	El indicador de éxito es la sobrevivencia de la fauna rescatada. La sobrevivencia de la fauna silvestre rescatada es menos del 80% determina la revisión o modificación de proceso.
Prioridad	Alta
Características de la medida	Impacto atendido. Riesgo de erosión del suelo por pérdida de vegetación herbácea y no nativa durante el despalme.
Medida de mitigación	Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.
Tipo de medida	Mitigación.
Efecto que compensa protege	Mediante los riegos frecuentes con agua tratada se protege de manera temporal al suelo desnudo para evitar la erosión eólica.
Definición de la medida	Una vez que se realiza el despalme se deberán realizar riegos frecuentes para evitar la erosión eólica.
Objetivo	Evitar la erosión del suelo.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Los riegos propuestos a realizarse deberán ser por lo menos 3 veces al día para asegurar la protección del suelo.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica protección de áreas que son hábitat para la fauna silvestre, además favorece la formación de suelos y regeneración natural.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las Acciones de despalme de las áreas sujetas a cambio de uso de suelo. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez efectuadas las acciones.
Indicadores de seguimiento y control.	Bitácora diaria de seguimiento y control del volumen de suelo rescatado.
Prioridad	Media
Características de la medida	Impacto atendido. Disminución del índice de infiltración de agua subterránea.
Medida de mitigación	Mantenimiento de los niveles de recarga al acuífero
Tipo de medida	Mitigación.
Efecto que compensa protege	Provisión de agua con el mantenimiento del acuífero
Definición de la medida	Con la correcta ejecución de las actividades del proyecto se evitará que la recarga de los mantos freáticos se disminuyan.

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
Objetivo	Garantizar la recarga del acuífero a través del establecimiento de drenaje pluvial, el cual será canalizado a través de pozos al manto freático, estableciendo trampas de grasas y materias sólidas.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Presencia del sistema de drenaje pluvial y pozos de absorción. Control al concluir con el desarrollo del proyecto y previo a la etapa de operación.
Sinergia/medida complementaria	Creación de áreas ajardinadas con especies nativas dentro del desarrollo y vigilancia continua durante toda la etapa de operación.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra.
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	Presencia del sistema de drenaje pluvial y pozos de absorción. Control al concluir con el desarrollo del proyecto y previo a la etapa de operación. Reporte de la eficiencia del sistema
Prioridad	Baja
Características de la medida	Impacto atendido. alteración de la calidad del aire.
Medida de mitigación	Mantenimiento de la calidad del aire.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Disminución de la contaminación de aire
Definición de la medida	Presencia de polvos fugitivos diariamente durante la etapa de construcción del proyecto desde su inicio hasta su finalización.
Objetivo	Garantizar la calidad del aire, libre de partículas suspendidas, a través del riego continuo en las áreas de trabajo.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Con la aplicación de riegos frecuentes durante las actividades de despalme se disminuye la contaminación del aire
Sinergia/medida complementaria	Colocación de barreras antispersantes en las colindancias con las zonas marítimo terrestres.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra.
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	Resultado de las acciones realizadas y su efectividad, a través de los informes de cumplimiento de condicionantes.
Prioridad	Alta
Características de la medida	Impacto atendido. Disminución y/o agotamiento de las reservas de los acuíferos.
Medida de mitigación	Mantenimiento del recurso hídrico por la explotación de los mantos freáticos.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Nula una vez realizadas las actividades de despalme



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
Definición de la medida	Prohibición del uso de fuego para la eliminación de los residuos productos del cambio de uso de suelo y, manejo de los residuos mediante trituración o pica, mezclados y esparcidos en las áreas propuestas para ejecutar las actividades de reubicación de flora silvestre.
Objetivo	Garantizar el mantenimiento del volumen de agua disponible en los mantos.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Explotación del recurso, diariamente durante la etapa de construcción y operación del proyecto.
Sinergia/medida complementaria	Suministro del recurso por parte de la autoridad municipal, la cual prevé la construcción de una planta desalinizadora para abastecer la demanda del servicio en la zona, o en su caso, la instalación de una planta desalinizadora que cubra las necesidades del consumo para el proyecto.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	Explotación del recurso. El resultado de las gestiones realizadas ante la autoridad municipal, y en su caso las alternativas propuestas, las cuales se tomarán como primera alternativa la instalación de una planta desalinizadora.
Prioridad	
Características de la medida	Impacto atendido. Incremento en la generación de residuos sólidos y líquidos.
Medida de mitigación	Establecimiento de un subprograma de manejo de residuos sólidos y líquidos.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Alteración o eliminación de las superficies con vegetación no nativa, pérdida de la calidad paisajística, pérdida de suelo, reducción del hábitat para la fauna en áreas circundantes al frente de obra.
Definición de la medida	Aplicación de la técnica de derribo direccional para evitar posibles riesgos de afectación a la vegetación adyacente, producto de la caída de los árboles sobre dicha vegetación (toda esta es vegetación no nativa). Se cuidará que en todo momento este derribo se realice hacia el interior de la superficie del proyecto, principalmente en los límites del mismo.
Objetivo	Garantizar el manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos y líquidos.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Generación y aplicación de un subprograma de manejo de residuos sólidos y líquidos, diariamente durante la etapa de construcción y operación del proyecto.
Sinergia/medida complementaria	Contratación de empresas que se dediquen al reciclaje de residuos sólidos y la implementación de un programa de ahorro y manejo de agua.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Periódico para llevar un registro de la generación de residuos.
Indicadores de seguimiento y control.	Resultado de las gestiones realizadas ante la autoridad municipal para proporcionar tales servicios y en su caso la aplicación de las alternativas propuestas.
Prioridad	alta

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
Características de la medida	Impacto atendido. Riesgo de contaminar el suelo por el uso y mantenimiento de maquinaria.
Medida	1. Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de despalme.
Tipo de medida	Preventiva.
Efecto que previene protege	Evita la contaminación del suelo y del aire, protege la fauna silvestre y los mantos freáticos del área de influencia.
Definición de la medida	Se prohibirá realizar el mantenimiento de la maquinaria utilizada durante las diferentes etapas del proyecto dentro de las áreas del mismo. Estas actividades se realizarán en los centros autorizados por la autoridad competente.
Objetivo	Disminuir el riesgo de contaminación del suelo y del aire.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se disminuye el riesgo de contaminación del suelo, aire y agua por el derrame de aceites y la emisión de contaminantes.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica protección de áreas que son hábitat para la fauna silvestre y disminuye la contaminación del suelo, agua y aire.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las Acciones de mantenimiento de la maquinaria utilizada en el proyecto. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez efectuadas las acciones.
Indicadores de seguimiento y control.	Se realizarán supervisiones periódicas para revisar las condiciones de la maquinaria que opera en el proyecto, así mismo se revisarán las bitácoras de mantenimiento de cada una de las máquinas para llevar un registro y control.
Prioridad	Alta
Características de la medida	Impacto atendido. Impactos que por su naturaleza no se consideran relevantes.
Medida de mitigación	Establecimiento de un manual de buenas prácticas.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Alteración o pérdida de la calidad paisajística, pérdida de suelo, reducción del hábitat para la fauna en áreas circundantes al frente de obra.
Definición de la medida	Elaboración e implementación de un manual de buenas prácticas al interior del proyecto.
Objetivo	Garantizar que durante las diferentes etapas del proyecto, tanto la contratista, como el personal de construcción y operación del proyecto, puedan llevar a cabo acciones para propiciar un ambiente adecuado.
Eficacia	
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Aplicación de las siguientes buenas prácticas: Las obras provisionales o de apoyo se establecerán únicamente en las zonas destinadas para tal fin con el objeto de no perturbar un área mayor que la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
	requerida para el proyecto. • Se establecerá un horario de trabajo diurno (de 8:00 a 18:00 horas) para el uso de maquinaria pesada con la finalidad de evitar molestias a los habitantes de las zonas aledañas, considerando que el predio en el que se realizará el proyecto Hacienda se ubica en una zona urbana. • Los vehículos de carga que transporten material (extraído del terreno y del banco de material), deberán ser cubiertos con lonas para evitar dispersión de partículas en los recorridos. • Se cumpla con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas enfocadas a la protección de los componentes ambientales como son la NOM-041-SEMARNAT-1999, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes de escape de vehículos automotores que utilizan gasolina y NOM-045-SEMARNAT-1996, Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible; además de la NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. • Estarán prohibidas las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria pesada en el predio, responsabilizando al contratista de efectuarlo en el lugar adecuado para tal fin, así como la correcta disposición de los aceites usados en motores. • Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se solicitarán los servicios de renta de equipos de letrinas destinadas para uso de los trabajadores, quedando a cargo de la empresa prestadora del servicio la forma de disposición de los residuos. • Durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto, el personal se encargará de conservar en óptimas condiciones las instalaciones. • Se implementará un programa interno de protección civil que permita la adecuada respuesta ante cualquier eventualidad que pudiera suscitarse como incendio, corto circuito, sismo, accidentes de trabajo, etc. • Todas las instalaciones del desarrollo contarán como medida de seguridad con el adecuado señalamiento de índole informativo, restrictivo y prohibitivo. • Quedará prohibido arrojar cualquier tipo de residuo o desecho a cuerpos de agua y en las cercanías al área de obra. • Todo el personal que labore en las actividades de preparación del sitio y construcción del proyecto deberá poner en práctica las medidas de seguridad apropiadas a fin de minimizar los riesgos y evitar al máximo la ocurrencia de un posible accidente, principalmente aquel personal que maneje maquinaria pesada. • Se establecerán límites de velocidad máxima, con el fin de reducir la emisión de contaminantes a la atmósfera. • El riego en el caso de las áreas verdes se recomienda realizarlo en horario de poca insolación (por la noche) para evitar la evaporación del agua y favorecer la adecuada captación del líquido en el sustrato. • Para disminuir los efectos causados por fenómenos de inmigración, se dará preferencia a la contratación de personal local o proveniente de comunidades cercanas. • Implementación de medidas para evitar el gasto innecesario de energía

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la abundancia de fauna silvestre producto del despalme
	eléctrica. Prohibir la circulación de vehículos sobre la zona federal marítimo terrestre.
Sinergia/medida complementaria	Cursos de capacitación y educación ambiental
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula
Indicadores de seguimiento y control.	Resultado de la aplicación del manual de buenas prácticas.
Prioridad	Alta

Etapas de construcción y operación del proyecto

En las siguientes tablas se presentan las medidas de mitigación y prohibición, propuestas para atender los impactos ambientales a ocasionar con el desarrollo del proyecto durante la etapa de construcción y operación del proyecto.

Medidas de mitigación

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la calidad del suelo debido a contaminación por residuos.
Medida de mitigación	Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas al proyecto y colocarlos en el relleno sanitario más cercano o donde la autoridad estatal o municipal lo determine. Colocar tambores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente. Contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que mitiga protege	Reducción de la contaminación por el desarrollo del proyecto, lo que ocasionaría una disminución del paisaje del entorno.
Definición de la medida	Durante las actividades de despalme se generarán residuos tanto peligrosos como no peligrosos, este efecto se mitigará con la colocación de tambores de 200 litros en áreas estratégicas del proyecto, así como se realizará la contratación de una empresa para que se encargue de transportar todos los residuos hacia los lugares autorizados por las autoridades competentes.
Objetivo	Evitar la contaminación del ambiente
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se mitigan los impactos ocasionados por la construcción del proyecto y se mantiene una buena calidad del paisaje del entorno.



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.270/17

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la calidad del suelo debido a contaminación por residuos.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que evita la contaminación de las áreas aledañas al proyecto que sirven de refugio para la fauna silvestre y se conserva el paisaje del entorno.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las Acciones de recolección de residuos producto de la construcción del proyecto. Exige seguimiento y documentación
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	Revisiones periódicas durante la ejecución del proyecto llevando un registro de las actividades mediante bitácoras de campo.
Prioridad	Alta

Medidas prohibitivas

Adicionalmente a las medidas de prevención y mitigación a continuación se presentan algunas medidas de prohibición para el buen desarrollo del proyecto.

Medida	Impacto atendido
Estarán prohibidas las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria pesada en el predio	Reducción de la contaminación del suelo y mantos freáticos
Quedará prohibido arrojar cualquier tipo de residuo o desecho a cuerpos de agua y en las cercanías al área de obra	Reducción de la contaminación del suelo y mantos freáticos
Prohibir la circulación de vehículos sobre la zona federal marítimo terrestre	Reducción del paisaje de la Zona Federal Marítimo Terrestre y evitar en su caso el maltrato de nidos de tortuga
Se prohibirá el uso de fuego para la eliminación de malezas en el área del proyecto	Reducción de la cobertura vegetal aledaña al proyecto así como protección del suelo
Se prohibirá el uso del fuego para la preparación de alimentos	Reducción de la cobertura vegetal aledaña al proyecto así como protección del suelo
Quedará prohibido la captura de fauna silvestre	Reducción de la fauna silvestre que existe en el predio y áreas aledañas
Quedará prohibido el acceso de animales domésticos al área del proyecto	Reducción de la fauna silvestre que existe en el predio y áreas aledañas

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la etapa de preparación del sitio del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. El Promovente deberá garantizar que el agua tratada proveniente de la Planta de Tratamientos deberá de utilizarse en las áreas verdes del **Proyecto** así como en servicios generales, previo control de condiciones de sanidad y cumplimiento de las disposiciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.
2. El **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal, a fin de poder evaluar el cumplimiento de condicionantes del **Proyecto**.
3. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal, las bases de datos de las variables utilizadas para la definición de los requerimientos de abasto de agua para el proyecto, en un plazo máximo de 30 días naturales, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
4. El **Promovente** deberá presentar a Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado copia certificada de la Concesión emitida por la Comisión Nacional del Agua para la descarga de salmuera de retroceso de la planta desaladora que será vertida en el pozo de absorción.

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014

35 / 40



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.270/17

5. El **Promoviente** deberá asegurarse que la disposición final de los lodos provenientes de la planta de tratamiento de aguas residuales, se realice de acuerdo a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, previa Autorización de la Comisión Nacional del Agua. Para verificar el cumplimiento de esta condicionante el **Promoviente** deberá presentar a Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado copia certificada de la dicha autorización emitida por la Comisión Nacional del Agua.
6. El **Promoviente** deberá de recabar la constancia de no peligrosidad de lodos provenientes de la planta de tratamiento de aguas residuales en términos del trámite SEMARNAT-07-007, Registro como generador de residuos peligrosos, que deberá presentar ante esta Delegación Federal.
7. El **Promoviente** deberá presentar a esta Delegación Federal el listado de sustancias desincrustantes y la cantidad de las mismas, que serán utilizadas para el mantenimiento de la planta desaladora e indicar el manejo que se le dará. Dicho listado deberá ser presentado previo al inicio de la operación de la misma.
8. Una vez que esté en operación la planta desaladora, el **Promoviente** deberá llevar a cabo un programa de monitoreo de la calidad del agua y del ambiente en un radio de 1, 10, 30 y 50 metros, una vez al año. El **Promoviente** deberá presentar los resultados en el plazo fijado, a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
9. En caso de que el **Promoviente**, por sí o por interpósita persona, requiere realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá obtener la autorización previa emitida por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría.
10. El **Promoviente** deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del **Proyecto**.
11. El **Promoviente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, mediante el que 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:

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

- 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.
12. Se condiciona al **Promovente** a presentar a esta Delegación Federal el Dictamen de Uso de suelo del Gobierno del Estado y el plano de uso de suelo autorizado por el Ayuntamiento de Los Cabos.
13. Las actividades autorizadas mediante el presente **Resolutivo** deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres existentes en el predio, debiendo el **Promovente** tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local, presentando una memoria fotográfica de las medidas tomadas para garantizar esta situación.
14. Se prohíbe al **Promovente**, por sí y por interpósita persona, verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua de jurisdicción nacional, en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.
15. El **Promovente** deberá realizar la limpieza del área del Proyecto y de las áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas ambientales necesarias. Para ello, el **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO.- El **Promoviente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur y a esta Delegación Federal de manera semestral, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe.

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

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **Promoviente** en el presente Resolutivo.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El **Promoviente** será el único responsables de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a la información adicional presentada.

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014



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.270/17

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

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría 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 CUARTO.- El **Promoviente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente, de la **MIA-P** y de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO.- 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 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 SEXTO.- Si derivado de las actividades que realice el **Promoviente**, 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.

"Hotel Hacienda"

Fideicomiso Desarrollo Turístico S/K Cabo San Lucas Holdings F/014

39/40



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.270/17

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Juan Francisco Díaz Rivera, Apoderado Legal del **Promoviente** 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, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Asimismo, podrá ser notificado a sus acreditados, los C.C. Edgar José Vargas Mendieta, Raquel Verónica Romero Camacho, Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y Jesús Manuel Rosas Aguilar.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL.



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

JICP/MCMPU/REFS/LCER

- C.c.e.p. **Lic. Gabriel Mena Rojas.-** Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
C.c.e.p. **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.- Ing. Saúl Colín Ortiz.-** Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.- Para los efectos jurídicos a que haya lugar. Ciudad.
C.c.p. **Expediente**