

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0058/05/17 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.**

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

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

1293



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

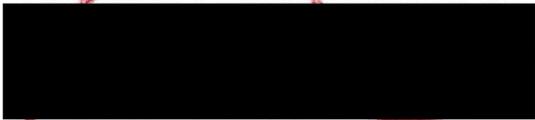
DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales



La Paz, Baja California Sur, a 15 de septiembre de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.474/17
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2017TD031
No. DE BITÁCORA: 03/MP-0058/05/17

C. ALEJANDRO ROBERTO URIBE RAMÍREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MY FRIEND AUTOS, S. DE R.L. DE C.V.



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

15/SEP/2017
Recibi original

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0058/05/17** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "**CWC Tower**", para llevar a cabo la construcción de un desarrollo turístico que constará de 1 hotel de 6 niveles con 35 habitaciones, 1 sótano para estacionamiento de vehículos, 2 albercas, áreas comunes y jardines en una superficie total de 1, 306.44 m², a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle Cormoranes 4308, esquina Acuario, con clave catastral 402-003-025-005, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, derivado de la presentada por el C. Alejandro Roberto Uribe Ramírez, Representante Legal de la empresa My Friend Autos, S. de R.L. de C.V., promovente del proyecto

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo a la empresa My Friend Autos, S. de R.L. de C.V., se denominará la **Promovente**; la actividad del proyecto 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 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

"CWC Tower"
My Friend Autos, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.474/17

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, fracción IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso Q), 9º, 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 23 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de fecha 23 de mayo de 2017, mediante el cual la **Promovente** sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **MIA-P** del **Proyecto** para llevar a cabo la construcción de un desarrollo turístico que constará de 1 hotel de 6 niveles con 35 habitaciones, 1 sótano para estacionamiento de vehículos, 2 albercas, áreas comunes y jardines en una superficie total de 1, 306.44 m², a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle Cormoranes 4308, esquina Acuario, con clave catastral 402-003-025-005, en Cabo San Lucas, Baja California Sur, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente,
- II. Que el 25 de mayo de 2017, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/030/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.tramites.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 18 al 24 de mayo 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- III. Que el 26 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito



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.474/17

mediante el cual la **Promovente** presento el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 24 de mayo de 2017.

- IV. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.253/17, del 26 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. Dicha solicitud fue recibida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 30 de mayo de 2017.
- V. Que el 26 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 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 oficios:
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.254/17 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.255/17 dirigido al Lic. Arturo de La Rosa Escalante, Presidente Municipal de Los Cabos.
- VI. Que el 06 de junio de 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0058/05/17**, 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.
- VII. Que en los anexos de la **MIA-P** del **Proyecto**, la **Promovente** presento copias simples de las documentales siguientes:



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.474/17

- Documental Pública consistente en oficio número US/068/PU/2017, del 03 de abril de 2017, mediante el cual la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano del XII Ayuntamiento de Los Cabos emite la **Autorización de Uso de Suelo ATO (Turístico Hotelero de Baja Densidad)** para el **Proyecto** en Evaluación.
- Documental Pública consistente en oficio número DGP/0076/2017, del 26 de abril de 2017, mediante el cual la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur emite **Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo ATO (Alojamiento Turístico de Baja Densidad)**.
- Documental Pública consistente en oficio número sin número del 26 de abril de 2017, mediante el cual la Coordinación de Servicios Públicos de la Delegación de Cabo San Lucas, perteneciente al XII Ayuntamiento de Los Cabos otorga la factibilidad a la **Promovente** para ingresar y depositar en el Relleno Sanitario del Municipio de Los Cabos Residuos Sólidos Comerciales y Urbanos.
- Documental Pública consistente en oficio número DGP/0080/2017, del 02 de mayo de 2017, mediante el cual la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur emite **Dictamen Técnico Favorable al Sembrado de Edificios**.
- Documental Pública consistente en oficio número B00.903.04.-1382, del 12 de mayo de 2017, mediante el cual la Dirección Local de la Comisión del Agua determina que la superficie del Proyecto no está afectada por arroyo y/o escurrimiento que cumpla con las características de ser propiedad Federal.

VIII. Que el 31 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/225/17, del 31 de mayo de 2017, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V, manifiesta lo siguiente:

“EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

Considerando que el proyecto cuenta con la Autorización de Uso de Suelo emitida por la Dirección Municipal de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Los Cabos, según oficio No. US/068/PU/2017, de fecha 30 de abril de 2017, donde se realiza un análisis del proyecto en comento y se establece que el proyecto propuesto es compatible con el PDU 2040, condicionando a la presentación de diversos trámites, en su mayoría de competencia municipal; y con el Dictamen Técnico de Uso de Suelo Favorable para el uso ATO (Alojamiento Turístico de Baja Densidad), emitido por la Dirección General de Planeación Urbana del Gobierno del Estado, según oficio No. DGP-076/2017 de fecha 26



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.474/17

de abril de 2017. Se recomienda que el uso propuesto cumple con lo dispuesto en los instrumentos de planeación vigentes en materia de desarrollo urbano.

RESIDUOS.

Dentro del apartado II.2.10 Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos, el promovente especifica que los residuos serán clasificados y acopiados dentro del mismo predio, para después trasladarlos y descargarlos en el relleno sanitario, para lo cual se instalara un almacén temporal; al respecto, se sugiere requerir a la promovente para que en dicha área de almacén instale los elementos necesarios para evitar la dispersión de los residuos por la acción del viento, fuera de los límites del lote, además de realizar actividades para la separación de residuos y que se promueva el reciclaje y reutilización de los mismos, ya sea de manera directa o a través de terceros.

POLVOS.

Dentro de la MIA-P se menciona que se aplicaran riegos periódicos con agua tratada, en camiones cisterna para minimizar la erosión del suelo y evitar la contaminación por el levantamiento de polvos; en este sentido, se sugiere asegurar que la medida sea aplicada periódicamente con el objetivo de evitar posibles molestias por dichos polvos tanto a los transeúntes como a las instalaciones de los proyectos de gran turismo colindantes y cercanos, por otra parte se recomienda asegurar que el agua tratada a utilizar cumpla con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997.

Se sugiere requerir a la promovente, la aplicación de esta misma medida al interior del predio, durante los trabajos de construcción del edificio y demás instalaciones.

SANITARIOS.

Dentro del apartado II.2.3 Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto, instalaciones sanitarias de la MIA-P se menciona que se rentaran sanitarios a razón de 1 por cada 10 trabajadores, con respecto a esto, se recomienda solicitar a todo el personal hacer uso de los sanitarios ecológicos destinados para tal finalidad. Y en consecuencia de esto se deberá establecer un estricto mantenimiento periódico de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o del promovente en caso de comprar los sanitarios ecológicos y a su vez se deberá presentar la documentación probatoria de su renta o compra.

Se sugiere requerir a la promovente para que todas las instalaciones sanitarias del edificio sean herméticas y que se instalen sanitarios ahorradores de agua.

GENERACION DE RUIDO.

Considerando que el proyecto se ubica dentro de una zona hotelera de gran turismo donde ya existen proyectos en operación, se recomienda establecer horarios de trabajo preferentemente diurnos, con el objeto de evitar la posible afectación a los usuarios de las instalaciones turísticas aledañas, además del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas NOM-079-SEMARNAT-1994, NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-



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.474/17

SEMARNAT-1994.

MATERIALES PETREOS.

En cuanto a la utilización de materiales de construcción, la MIA-P no describe el tipo y volumen de materiales pétreos que serán utilizados durante la fase de construcción, y a pesar de que menciona que estos materiales pétreos provendrán únicamente de bancos autorizados por las autoridades competentes, no abundan sobre el tema; al respecto, se sugiere requerir a la promovente que los materiales pétreos sean adquiridos de bancos de materiales debidamente autorizados por el Gobierno del Estado”.

- IX.** Que el 31 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/723/2017, del 26 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 IV, manifiesta lo siguiente:

“... de una búsqueda exhaustiva a los Archivos y Bases con los que cuenta esta Delegación Federal, no se encontró procedimiento alguno instaurado a la empresa My Friend Autos, S. de R.L. de C.V.”

- X.** Que el día 02 de junio de 2017, 3 (tres) miembros de la comunidad, en base a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 40 al 43 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante escrito libre, solicitaron a esta Delegación Federal se realizara la Consulta Pública del **Proyecto**.
- XI.** Que el día 07 de junio de 2017, con fundamento en los artículos 2º, 15-A, 17-A y 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo esta Delegación Federal mediante los oficios SEMARNAT-BCS.02.01.IA.267/17, SEMARNAT-BCS.02.01.IA.268/17 y SEMARNAT-BCS.02.01.IA.269/17, solicitó a las CC. Cecilia Michel García Ruiz, C. Shelma Anahí Miranda Rosas y Ana Bertha Muñoz Morales la siguiente información para continuar con su solicitud de Consulta Pública:

- Original para cotejo y copia simple sin reducción y/o copia certificada de identificación oficial vigente (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, etc.), de las CC. Mencionadas.
- Original para cotejo y copia simple sin reducción alguna y/o copia certificada del comprobante de domicilio (luz, agua o predial), y/o constancia de residencia que el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, expida a su nombre, con la que acredite que su domicilio se encuentra ubicado en el municipio en donde pretende ejecutarse el **Proyecto**.



XII. Que el 08 de junio 2017, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal solicitó mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.276/17, del 8 de junio de 2017 a la **Promovente** la siguiente información adicional:

1. Especificar la Vigencia de operación (plazo para operación) del **Proyecto**.
2. Identificar y evaluar los Impactos ambientales de todas las etapas del **Proyecto**, incluyendo los acumulativos.
3. Presentar CD con la leyenda "**Para Consulta al Público**", conteniendo la **MIA-P** del **Proyecto** que nos ocupa.
4. Ratificar o rectificar los vértices del polígono del Proyecto, ya que al localizarlos en el Google Earth se observan desfasados.
5. Presentar los impactos ambientales identificados, los cuales deberán ser acordes con las medidas de mitigación.
6. Deberá vincular el **Proyecto** con los Criterios Ecológicos del Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos.
7. Deberá indicar o especificar de qué manera se vincula el **Proyecto** con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
8. De acuerdo a los Criterios Ecológicos del Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, este tipo de Proyectos deben de asegurar su propio abasto de agua, utilizando para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua. Por lo tanto deberá presentar las características técnicas y específicas de la planta desalinizadora a utilizar en el **Proyecto**, así como la factibilidad de extracción de agua de mar, emitida por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el Estado.
9. Presentar los sitios georreferenciados tanto de la toma de agua de mar como del sitio de descarga de salmuera residual.
10. De la misma manera que se especifica en el numeral 8 anterior, con el fin de no sobresaturar el sistema de alcantarillado de la zona de influencia del **Proyecto**, deberá presentar las características técnicas y específicas de la planta de tratamientos de agua residual a utilizar en el **Proyecto**.

XIII. Que el 09 de junio de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio DGEyMA/ST/046/2016, de fecha 07 de junio de 2017, mediante el cual la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultado V, manifiesta lo siguiente:



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.474/17

“Al respecto hacemos de su conocimiento, que habiendo revisado la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, presentada por el proyecto en comento, nos permitimos presentar lo siguiente:

Respecto de la normatividad aplicable

Dentro de la Normatividad con la que cuenta el Municipio de Los Cabos en materia se encuentra el Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995.

Respecto de la ubicación del proyecto

El proyecto consta de la construcción de un hotel de 6 pisos para dar servicios de hospedaje a los turistas en la zona, a desarrollarse en una superficie de 1,0306.44 m² ubicada en la zona conocida como “El Médano”, en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, México.

Respecto de los criterios de aplicación ecológica

Por su ubicación, el predio pertenece al grupo 1, constituido por paisajes terrestres cuya aptitud principal es Aprovechamiento, apta para el uso turístico y asentamientos humanos y secundariamente el uso pesquero, Unidad Ambiental T-5. Paisaje 050401. Los criterios que aplican son: A1, B1-B3, C4-C6, C10, C12, D1, D4, D8, D9, E1-E4, F1-F4, F6, F7, I1-I20, J1-J4, K2, K21-K23; y se describen a continuación:

CRITERIO

A1 **Los desarrollos turísticos proyectados en las unidades T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18 deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, utilizando para ello el establecimiento de plantas desalinadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.**

CA) B. Consumo de Agua:

B1 Incluir, dentro de las normas para los permisos de construcción del Municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable.

B2 Aplicar un sistema tarifario preferencial por usuario de agua, y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normativa municipal.

B3 Arroyos, Oasis y Manantiales: El microclima que se desarrolla a lo largo de los arroyos, oasis y manantiales, es de importancia para especies animales y vegetales endémicas de estas microrregiones estos cuerpos de agua superficial son la única fuentes de abasto de agua que dura a veces hasta varios años, por lo que deberá:

a) Justificar la construcción de represas en arroyos.

b) Conservar los causes de los arroyos sin asentamientos humanos.



c) La explotación de los recursos hídricos superficiales deberán ser controlada en base a estudios que evalúen la extracción bombeo o encauzamiento del flujo natural de manantiales u ojos de agua.

PA) C. Producción Agrícola:

C4 Se procurara la permanencia de las zonas de producción agrícola, y su aprovechamiento agroindustrial, desalentado el cambio del uso del suelo y procurando el abasto de agua.

C5 Se deberá evitar la conducción de agua de las zonas de producción agrícola de alto rendimiento para destinarlos a otros aprovechamientos, entre ellos a los asentamientos y desarrollos turísticos.

C6 En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de uso agrícola.

C10 Se deberá fomentar entre los sectores turístico, agrícola, pecuario y forestal, el establecimiento de convenios para estimular la producción y el consumo de productos del campo.

C11 Se deberán implementar actividades y prácticas que protejan y mantengan la cubierta vegetal original, en beneficio de la recarga de acuíferos.

C12 Los paisajes aptos para la actividad agrícola y áreas ya establecidas de este aprovechamiento, deberán fomentar el uso de infraestructura que haga eficiente el uso del agua.

D. Producción Ganadera:

D1 En zonas de desarrollo turístico y urbano, los predios ganaderos deberán estar cercados y los accesos deberán contar con "guardaganados".

D4 En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de uso pecuario.

D8 Se fomentara el establecimiento de convenios entre el sector pecuario y los sectores agrícola y turístico, para estimular la producción y el consumo local de los productos del campo.

D9 En los paisajes aptos para la actividad pecuaria y en las áreas ya establecidas de este aprovechamiento, deberán fomentar el uso de infraestructura que haga eficiente el uso de agua.

E. Pesca Deportiva y Marinas Turísticas:

E1 La construcción de instalaciones para el manejo y recepción de los productos de la pesca deportiva se realizara bajo los siguientes criterios:

a) La elección del sitio para la construcción de infraestructura deberá estar, preferentemente, en lugares en donde exista la disponibilidad de agua adecuada y no exista una demanda substancial del recurso; en su defecto, se deben efectuar medidas técnicas alternativas, como Por ejemplo la



desalinización del agua de mar.

b) El sitio debe ser escogido donde se minimice el riesgo de aumentar la erosión, la cantidad de sedimento en suspensión, la concentración de compuestos tóxicos y la concentración de Compuestos con alta demanda biológica de oxígeno.

E2 En las Evaluaciones de Impacto Ambiental para efectuar obras de infraestructura de marinas o muelles para la pesca deportiva, se deberá predecir y evaluar, para el área de influencia del proyecto, los efectos de los dragados, las excavaciones, los rellenos, las disposiciones de residuos, los cierres de canales, los desmontes y las construcciones de obras auxiliares sobre:

- a) Los patrones de la erosión, la composición del sedimento y la cantidad de sedimentos en suspensión; tomando en consideración los patrones generales de sedimentación, la composición y estructura del sedimento, la liberación de compuestos tóxicos y la liberación de compuestos con alta demanda biológica de oxígeno.
- b) Los cambios batimétricos, tomando en consideración los patrones de circulación.
- c) La salinidad de agua y del suelo y el Oxígeno disuelto del agua.
- d) La concentración de la materia orgánica del suelo y del agua.
- e) La transparencia del agua.
- f) La temperatura y el PH del agua.
- g) La alteración de los patrones estacionales de escurrimientos.

E3 Para la operación de marinas e infraestructura para la pesca deportiva se deberá considerar los siguientes aspectos:

- a) Cumplir con las normas técnicas ecológicas en materia de calidad de agua y suelo vigentes.
- b) Contar con planes de contingencia para el derrame accidental de combustibles, lubricantes y demás residuos líquidos (como los provenientes de las plantas de tratamiento de aguas).

E4 Respecto a las actividades ribereñas, se deberá:

- a) Garantizar y reservar espacios para la actividad.
- b) Reglamentar la actividad y los campamentos.
- c) Respetar la ubicación de los campamentos actuales.

F. Asentamientos humanos:

F1 Las construcciones y obras de urbanización deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos

F2 La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de construcciones.



F3 Se deberá complementar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:

- a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar.
- b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente.
- c) Salvo justificación contraria el ancho de vía de los accesos a la playa será de 7 M.
- d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanías al acceso peatonal a la zona federal marítimo-terrestre y terrenos ganados al mar.
- e) Se prohibirá todo tránsito vehicular en las playas.

F4 Para las unidades T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 y T-7 deberán realizarse los programas de desarrollo urbano que establezcan los umbrales de crecimiento de todos los centros de población, en especial del corredor turístico, orientados bajo la política de consolidación y los poblados de: Miraflores, Buenavista, Santiago y La Rivera, contemplados con una política de impulso.

F6 Se deberá regular y controlar la ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción bajo los siguientes criterios:

- a) Se deberá consignar ante las autoridades municipales la siguiente información:
 - I) Responsable de la inversión y del proyecto.
 - II) Declaración de la localización del campamento.
 - III) Condiciones de habitabilidad.
 - IV) Número de trabajadores.
 - V) Tiempo de uso de las instalaciones.
 - VI) Programa de desmantelamiento del campamento.
- b. Para la instalación de los campamentos
 - I) No podrán establecerse en zonas cercanas a cañadas, rincones o similares.
- c. Las instalaciones deberán incorporar la siguiente infraestructura y servicios:
 - I) Energía eléctrica.
 - I) Agua Potable.
 - III) Sistemas de tratamiento de aguas residuales de no existir una red cercana para su conexión.
 - IV) Sistema de recolección u disposición diaria de desechos sólidos en las instalaciones municipales autorizadas.
 - V) Sistema de seguridad contra incendios y aquellos que señalen los reglamentos



respectivos.

VI) Sistema de vigilancia.

VII) Sistema de señalamiento de usos y restricciones.

VIII) Vialidad.

IX) Transporte colectivo.

d. Características de los dormitorios.

I) La densidad de cama por cuarto será máximo de siete.

II) Las dimensiones de los cuartos deberán ser de acuerdo a la normatividad respectiva e incluir zona de guardado.

III) Se deberá contar con áreas ventiladas e higiénicas, así como iluminación en cuartos, pasillos y e. Servicios generales.

I. Se deberá contar con áreas para el lavado de ropa.

II) Se deberá contar con servicios sanitarios en el número y calidad requeridos por las legislaciones correspondientes.

III) Los servicios de comedor y cocina deberán respetar las condiciones de seguridad e higiene de las legislaciones correspondientes.

IV) Se deberá dotar de un espacio para áreas recreativas.

F7 No deberá permitirse el desarrollo en las áreas inundables o parcialmente inundables.

G. Conurbación:

G1 Los criterios a aplicar en la zona del corredor de Los Cabos, se definen en el Plan Desarrollo Urbano de San José del Cabo- Cabo San Lucas.

H. Conservación:

I. Desarrollo Turístico Hotelero:

I1 En el desarrollo de los servicios de los proyectos turísticos se deberán mantener los ecosistemas excepcionales; así como las poblaciones de flora y fauna endémica, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de los proyectos turísticos.

I2 En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con las áreas naturales protegidas, deberán establecerse gradientes de desarrollo entre ambas, a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento.

I3 Todo tipo de desechos en desarrollos turísticos se deberán disponer en los sitios autorizados por el H. Ayuntamiento.



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.474/17

I4 *En las áreas no construidas se deberá mantener la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos, la correspondiente a los estratos arbóreo y arbustivo.*

I5 *Deberán evitarse construcciones que pongan en peligro el equilibrio ecológico de pantanos y esteros. Los cuerpos de agua no deberán ser desecados, debiendo integrar al paisaje del área.*

I6 *No deberá permitirse el desarrollo de las áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.*

I7 *Toda construcción turística deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el proyecto.*

I8 *Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.*

I9 *Se procurara que en diseño de la pavimentación se permitirá la filtración del agua al subsuelo*

I10 *No deberán permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral.*

I11 *Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre.*

I12 *Solo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto.*

I13 *No se permitirá la desecación de cuerpos de agua.*

I14 *No se permita sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordes, carreteras, tercerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que pueden interrumpirse el flujo y reflujos del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua).*

I15 *Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada.*

I16 *Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sea separado.*



I17 No se permitirá la instalación de infraestructura de comunicación (postes, torres, estructura, equipamiento, edificios, líneas y antenas) en ecosistemas vulnerables y sitios de alto valor escénico, cultural o histórico que estén incluidos en las unidades de desarrollo turístico.

I18 Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento.

I19 En las actividades de desmonte no deberá hacerse el uso de fuego.

I20 Deberá prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre.

Criterios Ecológicos Intermedios:

J1 Se deberán complementar la reglamentación federal respecto al uso de la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y accesos a playas, incluyendo el tipo de acceso, ubicación y tamaño

J2 Se deberán suministrar los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura y combustible en las marinas. Estos servicios deberán sufragarse con base en cuotas podrán concesionarse.

J3 Se deberán elaborar un reglamento de navegación y anclaje de embarcaciones.

J4 Para la construcción de escolleras, terrenos ganados al mar y demás equipamiento costero se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de acuerdo con la normatividad respectiva.

K21 Tanto en la etapa de planeación y diseño como en la de construcción de la superficie destinada para la industria, deberán incluirse provisiones adecuadas para minimizar los efectos adversos al ambiente, asimismo, se deberán considerar los siguientes distanciamientos para su ubicación:

- Las instalaciones de generación de energía eléctrica deberán ubicarse en la fuente misma de generación.
- En el caso de instalaciones termoeléctricas, estas deberán ubicarse a 5 Km. del centro urbano-turístico más cercano.
- La industria cementera deberá ubicarse a 6 Km. de distancia del centro urbano-turístico más cercano.

K22 Las zonas industriales deberán contar con zonas de amortiguamiento delimitadas por barreras naturales o artificiales que disminuyen los efectos de ruido



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.474/17

y contaminación ambiental, incluida la visual.

K23 En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de aprovechamiento minero.

Con base a todo lo anterior se hacen las siguientes.

OBSERVACIONES

1.- En la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto "Hotel CWC Tower" localizado en "El Médano", Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México, con clave catastral número 402-003-025-005 y una superficie de 1,306.44 m², no vincula el Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995.

2.- El proyecto no toma en cuenta el criterio A1, pues no manifiesta la construcción de plantas desalinizadoras ni otra tecnología de aprovechamiento de agua. Tampoco manifiesta la utilización de técnicas de generación y ahorro de agua potable.

3.- Acerca del criterio I2, con respecto a las Áreas Naturales Protegidas, el proyecto se encuentra a aproximadamente 400 metros del Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas, por lo que deberá considerar lo mencionado en el criterio I2. "En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con las áreas naturales protegidas, deberán establecerse gradientes de desarrollo entre ambas, a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento"

4.- **Al respecto del criterio I7, el promovente no garantiza la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se pretende llevar a cabo el proyecto.**

5.- y último. El proyecto "Hotel CWC Tower" localizado en "El Médano", Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México, con clave catastral número 402-003-025-005 y una superficie de 1,306.44 m², no considera los impactos acumulativos que se generarían con un proyecto del tipo que se pretende construir. El proyecto en lo particular en su etapa de operación, generara impactos acumulativos y sinérgicos, los cuales no se encuentran identificados ni evaluados en ninguna de las etapas del mismo, lo anterior considerando los efectos de la actividad acumulados en el tiempo y en el espacio, puntualizando que la zona de ubicación del proyecto se encuentra saturada y colinda a menos de 200 metros con la línea litoral y a 400 metros con el límite del polígono del área natural protegida, denominada "Refugio submarino de flora, fauna y condiciones ecológicas de fondo en Cabo San Lucas", resaltando que los impactos ambientales identificados no son acordes con las medidas de mitigación propuestas ni precisan la extensión de los mismos, es decir, su área de influencia. Así mismo al no estar vinculado el Proyecto con los Criterios establecidos en el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, se encuentra desfasado en cuanto a los lineamientos establecidos para la unidad de gestión aplicable,



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.474/17

considerando entre otras cosas la gran demanda de agua potable suministrada por el ayuntamiento y las múltiples descargas a la red de alcantarillado ya existentes, por lo que la consolidación del proyecto en comento sumado todo ello a los diferentes factores derivados de las distintas actividades que se desarrollan en la zona y cuyos impactos por sí solos no son significativos, pueden interactuar en el tiempo y en el espacio dando origen a un efecto combinado que puede tener consecuencias negativas mayores a las tolerables.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente, hace la respetuosa solicitud que se consideren los anteriores puntos para el proyecto "Hotel CWC Tower" localizado dentro de la zona urbana de la ciudad de Cabo San Lucas. El sitio del estudio se ubica en la colonia "El Médano", en relación al plano oficial de la ciudad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México, con clave catastral número 402-003-025-005 y una superficie de 1,306.44 m².

Lo anterior se expone sin menoscabo de la competencia de las autoridades correspondientes".

- XIV.** Esta Delegación Federal mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.314/17, de fecha 26 de junio del presente año determinó iniciar el procedimiento de Consulta Pública atendiendo la petición de un miembro de la comunidad el cual la solicitó el día 20 de junio del presente año y derivado de las observaciones y respuestas que se reciban, se decidirá si da lugar a la organización de una Reunión Pública de información.
- XV.** Esta Delegación Federal por oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.311/17, de fecha 22 de junio del presente año notificó al C. Alejandro Roberto Uribe Ramírez, Representante Legal de la **Promovente**, iniciar el procedimiento de consulta pública, y derivado de las observaciones y respuestas que se reciban, se decidirá si ha lugar a la organización de una reunión pública de información, lo cual se le hará saber en su oportunidad, asimismo deberá publicar en un término no mayor a 5 (cinco) días un extracto del **Proyecto** en un diario o periódico de amplia circulación en esta entidad federativa.
- XVI.** 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 26 de junio de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/036/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.tramites.semarnat.gob.mx, el aviso de Consulta Pública del **Proyecto** en evaluación.



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.474/17

XVII. Que el día 30 de junio del presente año fue publicado en el periódico El Sudcaliforniano el extracto del **Proyecto** en cuestión dando cumplimiento al **RESULTANDO XV** del presente Resolución.

XVIII. Que el día 14 de julio de 2017 se recibió en esta Delegación Federal la información adicional solicitada a la **Promovente** en el **RESULTANDO XII** conforme al oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.276/17, con fecha del 08 de junio de 2017.

XIX. Que el 04 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal las observaciones hechas por un miembro de la comunidad que solicitó la consulta pública del **Proyecto**, con base en las consideraciones siguientes:

1. Agrego a la presente set fotográfico tomadas en diferentes ángulos del sitio del proyecto **CWC TOWER** en donde se puede apreciar que la empresa My Friend Autos, S. de R.L. de C.V., ya inicio con las obras en su etapa de preparación del sitio y construcción de la misma, lo cual tengo conocimiento fue denunciado ante la Delegación de la PROFEPA por la asociación de Hoteles Los Cabos el pasado 26 de mayo del presente año.
2. La empresa en su manifestación de impacto ambiental no vincula el proyecto **CWC TOWER** al Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995.
3. El proyecto no toma en cuenta el criterio A1, pues no manifiesta la construcción de plantas desalinizadoras ni otra tecnología de aprovechamiento de agua, tampoco manifiesta la utilización de técnicas de generación y ahorro de agua potable. La empresa no menciona en todo el documento de la manifestación de impacto ambiental que vaya a implementar o construir una planta desalinizadora, la cual es un requisito establecido en el Ordenamiento Ecológico para el municipio de Los Cabos.
4. La empresa no menciona ni vincula el proyecto con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de áreas naturales protegidas, al quedar el proyecto cerca del Área de Protección de Flora y fauna Cabo San Lucas.
5. La empresa no menciona y por lo tanto no toma en cuenta lo establecido en el Criterio Ecológico 17 del Ordenamiento Ecológico para el municipio de Los Cabos en el cual se debe de garantizar la permanencia del 50 % de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se



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.474/17

- pretende llevar a cabo el proyecto.
6. Las empresas manifiesta que las aguas residuales provenientes del proyecto serán depositadas en el drenaje de la ciudad de Cabo San Lucas; en la manifestación de impacto ambiental no menciona que vayan a construir o utilizar una planta de tratamiento de aguas residuales.
 7. La empresa no vincula el proyecto con la NOM-002-SEMARNAT-1996, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

XX. Que el día 30 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 29 de agosto de 2017 mediante el cual la **Promovente** ingreso copia del Acuerdo de Resolución Administrativa Número PFFPA/10.1/2C.27.5/142/2017, del 28 de agosto de 2017, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en el que se le impone a la **Promovente** una multa por la cantidad de 805,176.34 pesos (Ochocientos cinco mil ciento setenta y seis pesos 34/100 M.N.), equivalente a 10,666 veces de la unidad de medida y actualización, prevista en el artículo 111, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

También se le indicó que la compensación ambiental producida como medida sustitutiva de la obligación de reparar el daño se condiciona al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14, fracción II, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

Asimismo se le ordenó a la **Promovente** el cumplimiento de medidas correctivas y apercibiéndole de no acatarlas en tiempo y forma se le podría imponer una multa por cada día transcurrido sin ejecutarlas.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- 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



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.474/17

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 la construcción de un desarrollo turístico que constará de 1 hotel de 6 niveles con 35 habitaciones, 1 sótano para estacionamiento de vehículos, 2 albercas, áreas comunes y jardines en una superficie total de 1, 306.44 m², conforman un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere de ser evaluado en materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal al tratarse de una actividad de carácter federal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, inciso Q), de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II y 40, fracción IX, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las facultades, para evaluar las Manifestaciones de Impacto Ambiental y,



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.474/17

en su caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 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 evaluar, dictaminar y resolver 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-041-SEMARNAT-2015, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible; NOM-045-SEMARNAT-2006, Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible; NOM-052-SEMARNAT-1993, Establece las características de los residuos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente; NOM-080-SEMARNAT-1994, Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición; NOM 161 SEMARNAT 2011, Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo el listado de los mismos el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y NOM-162-SEMARNAT-2012, Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación, 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.

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 desarrollo turístico en ecosistema costero que constará de 1 hotel de 6 niveles con 35 habitaciones, 1 sótano para estacionamiento de vehículos, 2 albercas, áreas comunes y jardines en una superficie



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.474/17

total de 1, 306.44 m², a desarrollarse en la zona del El Médano, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos Baja California Sur.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El clima presente en el área de influencia del **Proyecto** es del tipo BW(h')w muy árido cálido, con régimen de lluvias en verano, en el que la precipitación invernal es del 5% al 10.2% del total de la lluvia anual.

La temperatura media anual es de 23.7° C; la temperatura máxima promedio es de 28.3° C para el mes de agosto y la mínima promedio es de 19.0° C para el mes de enero. Los vientos predominantes del NE y SE están separados por una zona de vientos débiles lo cual, debido a las altas temperaturas de la superficie del océano, propicia la formación de ciclones y huracanes que cobran gran importancia en las costas del Pacífico Tropical Mexicano (De la Lanza, 1991).

La actividad ciclónica varía intra-anualmente, es decir, los ciclones tropicales se forman en diferentes lugares en diferentes meses del año, por lo general en la época más calurosa, obedeciendo a la posición de los centros de máximo calentamiento marítimo, los cuales están influidos por la corriente fría de California y la contracorriente cálida ecuatorial.

Al inicio de la temporada de ciclones en la región del Pacífico noreste, la región de formación de huracanes se concentra entre los 7° y los 16° norte y entre los 90° y los 110° oeste; conforme la temporada avanza, la región de formación se extiende hacia el norte y hacia el oeste. Los ciclones tropicales de esta región, suelen viajar con dirección noreste; sin embargo, algunos ciclones suelen curvar hacia el norte y noreste, guiados por los vientos de la tropósfera.

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 a 40° C.

Geomorfología y Geología

La geomorfología regional del bloque de Los Cabos está dominada por geoformas tectónicas que difieren marcadamente con la provincia geomorfológica del centro del área peninsular. El bloque de Los Cabos está constituido por una cordillera central montañosa con orientación N-S, la cual forma el espinazo de la región.

Dentro del contexto geológico regional, el área se encuentra sobre una región cuya historia geológica inicia en el Cretácico Inferior, tiempo en el cual ocurrió el emplazamiento de cuerpos intrusivos de características batolíticas de composición granítica, a lo largo de la franja costera de Sonora hasta Jalisco, en donde estas rocas se consideran asociadas a un ambiente de subducción arco-trinchera, en este tiempo la Baja California se encontraba unida a territorio mexicano y su separación ocurrió en el Mioceno, que llevó consigo la formación del Golfo de California.

Suelo

La edafología del área de estudio es dominada ampliamente por los suelos del tipo Regosol asociado a otros en menores proporciones. Los cambios en su textura, fases físicas y químicas son las principales variaciones que se presentan.

Hidrología superficial y subterránea

En materia de hidrología, Los Cabos está catalogado dentro de la Región Hidrológica no. 6 (RH6) Baja California-Sureste, denominada "La Paz-Cabo San Lucas", presentando una superficie de 5,531 km², concretamente dentro de las Subcuencas "a" Cabo San Lucas y "b" río San José, siendo la corriente principal la segunda, la cual se origina entre la Sierra de San Lorenzo y la Sierra del Venado, frente al Cerro San Matías, con una dirección del cauce de norte a sur, desembocando en Estero San José.

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

Como ya se ha indicado el predio donde se pretende desarrollar el proyecto carece 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.474/17

cobertura vegetal, está inmerso en una zona urbana que fue impactada con anterioridad, el predio tiene antecedente que indican que en el año de 1981 se construyó o existía ya una casa habitación y la vegetación que llegó a estar presente en la zona fue removida.

Fauna

Se realizó un recorrido en la zona para identificar la fauna del sitio, en esta visita no se encontró ninguna especie de fauna silvestre toda vez que el Proyecto se encuentra en la Zona Urbana de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

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

La **Promovente** identificó los siguientes impactos ambientales:

Durante la preparación de las obras.

Los trabajos de preparación implican efectuar los trazos para la delimitación de las diferentes áreas que constituirá la construcción. Esta etapa implica limpieza del terreno. El suelo también se verá afectado en la medida que se hagan las preparaciones para cortes y nivelaciones del terreno. La zona estará marcada por movimiento humano ya sea directamente o a través de maquinaria, por lo que la fauna que pudiera llegar al sitio, requerirá de tratamiento pasivo para que no sea afectada directamente.

Durante la construcción del hotel.

El flujo de vehículos pesados aumenta, así como los materiales que se depositan en distintas secciones del predio. Un impacto inmediato es debido a las excavaciones para las nivelaciones del predio, aunque estas serán bajas, obligan a la acumulación de suelo excavado. Se genera mayor cantidad de polvo al ambiente y se predispone a un mayor arrastre de sedimentos en el caso de realizar estos trabajos durante la temporada de lluvias.

Quizá en esta etapa el mayor impacto es visual ya que durante esta etapa la visibilidad no es agradable, sin embargo, conforme avance la obra este impacto va disminuyendo hasta desaparecer por completo.

Durante la operación de la obra

Una vez construido el hotel los impactos negativos son reducidos básicamente al movimiento humano dentro del área y a sus efectos como generación de residuos domésticos y peligrosos (aceites, baterías, etc.), residuos sanitarios, ruidos y



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.474/17

movimiento.

Actividad	Preparación	Construcción	Operación
Excavaciones		Apertura de zanjas sin protección. Acumulación de material dentro del predio y su posible arrastre hacia zonas aledañas durante temporada de lluvias. Ruidos excesivos fuera del horario normal de trabajo. Polvos excesivos por la falta de humectación del suelo. Señalización no adecuada ni suficiente.	
Hotel en operación			Ahuyentamiento de especies protegidas de áreas cercanas al proyecto por aumento de luces, ruidos y movimientos.

En opinión de esta Delegación Federal los impactos ambientales identificados por la Promovente son parciales por lo que se le condiciona a presentar a esta delegación Federal a presentar, en un plazo de 15 días hábiles un análisis integral de los impactos ambientales generados por el **Proyecto**.

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.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

Toda vez que la Promovente My Friend Auto, S. A. de C.V., llevó a cabo la construcción de una barda o muro de contención de concreto y varilla de aproximadamente 3.20 m de altura y 3.02 m de largo y 20 cm de ancho y, una excavación de aproximadamente 1,600 m², con una profundidad de 3.5 m, desde el nivel de calle fue sancionado administrativamente por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur según consta en el Acuerdo de Resolución Administrativa Número PFFA/10.1/2C.27.5/142/2017, de fecha 28 de agosto de 2017, en el que se le impone a la **Promovente** una multa por la cantidad de 805,176.34



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.474/17

pesos (Ochocientos cinco mil ciento setenta y seis pesos^{34/100} M.N.), equivalente a 10,666 veces de la unidad de medida y actualización, prevista en el artículo 111, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Asimismo se le ordenó el cumplimiento de medidas correctivas y apercibiéndole de no acatarlas en tiempo y forma se le podría imponer una multa por cada día transcurrido sin ejecutarlas.

También se le indicó que debería efectuar la compensación ambiental producida como medida sustitutiva de la obligación de reparar el daño se condiciona al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14, fracción II, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, por haber

Lo anterior, por haber llevado a cabo dichas obras sin contar con la autorización previa en Materia de Impacto Ambiental, por lo que al haber dictado la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado las medidas preventivas y de mitigación procedentes y haber sancionado administrativamente a la **Promovente**, se satisface la premisa prevista en el primer párrafo del artículo 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que a la establece lo siguiente:

Artículo 57.- En los casos en que se lleven a cabo obras o actividades que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la Ley y al presente Reglamento, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría, con fundamento en el Título Sexto de la Ley, ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y del ejercicio de las acciones civiles y penales que resulten aplicables, así como de la imposición de medidas de seguridad que en términos del artículo anterior procedan.

Para la imposición de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, la Secretaría deberá determinar el grado de afectación ambiental ocasionado o que pudiera ocasionarse por la realización de las obras o actividades de que se trate. Asimismo, sujetará al procedimiento de evaluación de impacto ambiental las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.

Por lo anterior, al haberse satisfecho los presupuestos legales del artículo 57, párrafo primero, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante este resolutivo se evaluaron los impactos ambientales de las obras que aún no hayan sido iniciadas, comprendiendo entre otras, las etapas de construcción, operación y mantenimiento.



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.474/17

Por lo antes expuesto, es procedente la regularización del Proyecto, dado que de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances 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 al estar insertos en un desarrollo envolvente los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados fueron mitigados y con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la Manifestación Ambiental y las determinadas por esta Delegación Federal es **viable** ambientalmente el **Proyecto**, siempre y cuando se dé cumplimiento a las medidas de mitigación presentada, así como las condicionantes incluidas en esta resolución, para evitar o reducir al mínimo los efectos sobre el ambiente.

El Ayuntamiento de Los Cabos manifiesto en su opinión técnica que **Proyecto** no toma en cuenta el criterio A1, pues no manifiesta la construcción de plantas desalinizadoras ni otra tecnología de aprovechamiento o ahorro de agua, sin embargo sin embargo, el **Proyecto** cuenta con la Autorización de Uso de Suelo emitida por la Dirección Municipal de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Los Cabos, según consta en el oficio US/068/PU/2017, del 30 de abril de 2017, donde se analiza el proyecto se establece que es compatible con el PDU 2040, condicionando a la presentación de diversos trámites de competencia municipal y, también cuenta con el Dictamen Técnico de Uso de Suelo Favorable para el uso ATO (Alojamiento Turístico de Baja Densidad), emitido por la Dirección General de Planeación Urbana del Gobierno del Estado, según oficio No. DGP-076/2017 de fecha 26 de abril de 2017.

Además en su propuesta de compensación ambiental la **Promovente** informó que instalará un sistema solar de calentamiento de agua y una planta de tratamiento de agua por lo que a consideración de esta Delegación federal la **Promovente** cumple con dichos requerimientos.

Por otra parte, en opinión de esta Delegación Federal el **Proyecto** no colinda con el Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas y por tanto, no le aplica el criterio I2, ni tampoco tiene obligación de considerar los impactos acumulativos y sinérgicos, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11, fracción IV, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solo se presentan en Manifestaciones de Impacto Ambiental Regional y, en proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que por su interacción con los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el



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.474/17

aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas, circunstancia que no opera en este **Proyecto**.

En relación con los criterios de aplicación ecológica que señala el Ayuntamiento en su opinión, el predio del **Proyecto**, por su ubicación, pertenece al grupo 1, constituido por paisajes terrestres cuya aptitud principal es el Aprovechamiento, que se define como apta para el uso turístico y asentamientos humanos y secundariamente el uso pesquero. Asimismo le aplica la Unidad Ambiental T-5 y, en opinión de esta Delegación Federal solo le son aplicables los criterios I, I1, I3, I7, I9, I15 y I16, así como el criterio ecológico intermedio J2, por que el resto corresponden a aprovechamientos ganaderos, pecuarios o pesqueros y a la construcción de marinas y espigones, entre otros.

En relación a la solicitud de consulta pública del Proyecto solicitado por las CC. Cecilia Michel García Ruiz, C. Shelma Anahí Miranda Rosas y Ana Bertha Muñoz Morales, únicamente la C. Ana Bertha Muñoz Morales cumplió con los requisitos de procedencia y en su escrito de observaciones señala que; la **Promoviente** del **Proyecto** inició actividades por lo que tiene sellos de clausura de la delegación de la PROFEPA (sic); que no vincula el Proyecto con el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos ni toma en cuenta el criterio A1, porque no manifiesta la construcción de plantas desalinizadoras y no menciona ni vincula el Proyecto con la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al quedar cerca del Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas y tampoco vincula el proyecto con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996. Al respecto esta Delegación federal considera que dichas observaciones fueron subsanadas con la Información Adicional presentada por el Promoviente y con la multa impuesta por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, por lo que la consulta pública solicitada no es procedente.

En ese contexto se manifestó la Asociación de Hoteles de Los Cabos, sin embargo su promoción está dirigida a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado quién emitió Acuerdo de Resolución Administrativa Número PFFPA/10.1/2C.27.5/142/2017, del 28 de agosto de 2017, en el que resuelve imponer a la **Promoviente** una multa por la cantidad de 805,176.34 pesos (Ochocientos cinco mil ciento setenta y seis pesos 34/100 M.N.), equivalente a 10,666 veces de la unidad de medida y actualización, prevista en el artículo 111, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, dictar medidas de seguridad, levantar los sellos de clausura entre otros.



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.474/17

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. Alejandro Roberto Uribe Ramírez, Representante Legal de la empresa My Friend Autos, S. de R.L. de C.V., **Promoviente** del **Proyecto**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de 1 hotel de 6 niveles con 35 habitaciones, 1 sótano para estacionamiento de vehículos, 2 albercas, áreas comunes y jardines en un predio con una superficie de 1, 306.49 m².

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto**, a desarrollarse en el predio ubicado en la Calle Cormoranes 4308, esquina Acuario, con clave catastral 402-003-025-005, en Cabo San Lucas, Baja California Sur,, localizándose las coordenadas UTM de los vértices del **Proyecto** en:

V	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	612, 320.00	2, 531, 688.00
2	612, 352.00	2, 531, 699.00
3	612, 370.00	2, 531, 675.00
4	612, 345.00	2, 531, 655.00
SUPERFICIE = 1, 306.49 m ²		

La dosificación de superficies quedara de la siguiente manera:



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

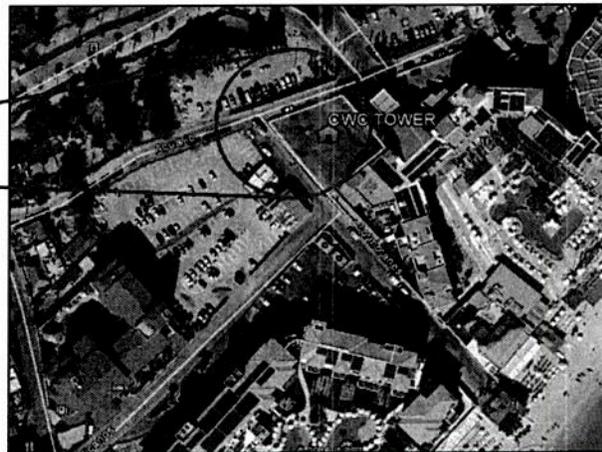
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.474/17

Niveles	Descripción	m ²
Estacionamiento subterráneo	39 cajones	1,306.44
01	Restaurante	434.30
	Alberca 1	149.00
	Alberca 2	207.00
	Aéreas verdes	41.14
	Terrazas descubiertas y andadores	475.00
02	09 habitaciones	394.37
03	09 habitaciones	426.00
04	07 habitaciones	312.28
05	05 habitaciones	404.31
06	05 habitaciones	368.89

el **Proyecto** se localiza física y geográficamente en las coordenadas UTM proporcionadas en la MIA, que al ser comparadas con la información forestal contenida en los sistemas que contienen la clasificación de vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), **denominado SERIE 5, el Inventario Estatal Forestal vigente y en los archivos geográficos de la zonificación forestal, la superficie del Proyecto se encuentra en zonas clasificadas como no forestales**, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:

V	COORDENADAS UTM	
	X	Y
1	612,320.00	2,531,688.00
2	612,352.00	2,531,699.00
3	612,370.00	2,531,675.00
4	612,345.00	2,531,655.00
SUPERFICIE = 1,306.49 m ²		





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.474/17

Aunado a lo anterior es pertinente observar lo establecido en el artículo 7, fracciones XLII y XLVIII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que a la letra establecen:

“**ARTICULO 7.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

...

XLII. Terreno forestal: El que está cubierto por vegetación forestal;

...

XLVIII. Vegetación forestal: El conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;

...”.

De lo anterior se colige, que en términos de las fracciones XLII y XLVIII del artículo 7, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se debe considerar como terreno forestal aquel que este cubierto de vegetación forestal siempre y cuando permita de forma natural la formación de bosques, selvas, zona áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales.

En ese sentido el Acuerdo por el que se integra y organiza la Zonificación Forestal y su Anexo I, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2011, a partir de las propias definiciones que da la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, en lo que atañe a los conceptos de terreno forestal, vegetación forestal y terreno preferentemente forestal, clarifica la caracterización de los terrenos preferentemente forestales tomando cuatro criterios de ubicación que son los siguientes:

“

- a) Áreas agrícolas con pendientes mayores al 15%
- b) Pastizales cultivados con pendientes mayores al 15%
- c) Pastizales inducidos
- d) Áreas sin vegetación aparente”.

Y, por exclusión, determina que los tipos de vegetación y usos de suelo no considerados para la caracterización de los terrenos preferentemente forestales serán los que servirán para clasificar a los terrenos no forestales, definiendo para tal efecto los siete criterios que se enlistan a continuación.



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.474/17

- a) Áreas agrícolas con pendientes menores al 15%
- b) Pastizales cultivados con pendientes menores al 15%
- c) Áreas desprovistas de vegetación
- d) Acuacultura
- e) Cuerpos de agua
- f) **Zonas urbanas**
- g) **Asentamientos humanos**

Por lo antes expuesto y considerando que el Acuerdo en cita es una herramienta jurídicamente reconocida por los artículos 12 fracción VI, 16 fracción XI, 22 fracción VII, 48, 49 y 50 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 13 y 14 de su Reglamento, dichos criterios generan efectos jurídicos frente a la clasificación de predios ubicados dentro del territorio nacional y que la superficie de 1,306.44 m² se ubica en una zona urbana con asentamientos humanos y por lo tanto trunca el desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales, es que no se cumplen las especificaciones requeridas por la legislación en materia para someterlo a el cambio de uso de suelo a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y por tanto no requiere de dicha autorización para la actividad turística que se propone desarrollar en dicho predio.

SEGUNDO.- De conformidad con la información presentada por la **Promovente** no se detectó un daño ambiental por lo que se determinó que no es procedente la determinación de una compensación ambiental.

TERCERO.- Ésta autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **50 (Cincuenta) años para cubrir las etapas de preparación del sitio, construcción de las obras, operación y mantenimiento** propuestas por la **Promovente**. Dicho plazo empezara a contar a partir del día siguiente de la notificación de este Resolutivo.

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

CUARTO.- 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



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.474/17

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.

QUINTO.- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental 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.

SEXTO.- 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 la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

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

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.



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.474/17

SEPTIMO.- 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:

Ambiente	Elemento de Modificación	Etapas			Medida de Mitigación
		Preparación	Construcción	Operación	
Suelo	Contaminación química	X	X	X	La contaminación química, se puede producir por descuidos en la operación de maquinaria por lo que los medios de mitigación irán encaminados a: 1) evitar en la mayor medida realizar reparaciones dentro del área del proyecto, para lo que es más recomendable verificar previo al inicio del proyecto el buen funcionamiento mecánico de los vehículos. 2) en caso de no evitar reparaciones dentro del sitio, colocar tapetes sanitarios anticontaminantes. 3) implementar bitácoras de trabajo diario. 4) Si se llegara a utilizar detergentes, herbicidas, solventes o insecticidas que estos sean biodegradables.
	Contaminación orgánica	X	X		1) Colocación y uso de baños químicos durante la preparación y construcción. 2) Colocación de botes de basura con tapadera en diferentes áreas del proyecto. 3) Pláticas de concientización para el manejo adecuado de residuos, dirigido a trabajadores y visitantes en general del área del proyecto.
	Contaminación inorgánica		X	X	1) Colocación de botes para residuos sólidos inorgánicos. 2) Pláticas de concientización para el manejo adecuado de residuos dirigido a trabajadores y visitantes en general del área del proyecto.
Atmosfera	Ruido	X	X	X	El ruido se producirá en las tres etapas del proyecto, este será de tipo o permanente, bajo y establecido, las medidas de mitigación consisten básicamente en el establecer honorarios fijos del trabajo.



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.474/17

	Polvo		X		El polvo es auto remediable y se producirá por un tiempo corto y temporal. Las medidas de mitigación irán encaminadas a cubrir los camiones de volteo con una lona solo en ¿caso de traslado de materia fragmentado (tierra o arena) en una distancia mayor a 1km de la zona de proyecto y en la aplicación programada de riego del suelo para mitigar la contaminación por polvo
	Humo	X	X	X	1) Se puede utilizar filtros para la disminución de gases en maquinarias pesadas y vehículos. 2) dar mantenimiento preventivo a vehículos y equipos que se vayan a utilizar.
	Olor	X	X		1) Utilizar filtros en maquinaria pesada. 2) Dar cumplimiento a la normatividad vigente para manejo y uso de combustible.

Vegetación	Vegetación				No se requiere de medida de mitigación toda vez que el predio se encuentra libre de estas especie
	Especies de vegetación en estatus				
	Vegetación rescatada				

Fauna	Fauna				No se requiere de medida de mitigación toda vez que el predio se encuentra libre de estas especies.
-------	-------	--	--	--	---

Paisaje	Paisaje		X	X	1) Favorecer el uso de colores que mantengan un equilibrio con los colores del desierto.
---------	---------	--	---	---	--

OCTAVO.- 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



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.474/17

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. La **Promovente** deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales; y garantizar que el agua tratada proveniente de la Planta de Tratamientos sea utilizada 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.

Las especificaciones de diseño y operatividad de dicha planta deberán someterse a evaluación de esta Delegación Federal mediante una solicitud de Modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental al término de la construcción del **Proyecto**.

2. La **Promovente** deberá asegurarse que la disposición final de los lodos provenientes de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual deberá realizarse conforme lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.
3. La **Promovente** deberá obtener la autorización previa de la Comisión Nacional del Agua, para la disposición final de los lodos provenientes de la planta de tratamiento. Para verificar el cumplimiento de esta condicionante 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 dicha autorización emitida por la Comisión Nacional del Agua.
4. La **Promovente** deberá de obtener 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.



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.474/17

5. La **Promovente** 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.
 6. La **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**.
 7. La **Promovente** 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:
 - 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.
- La **Promovente** deberá informar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, cada tres meses, de los avances en la aplicación resultados y seguimiento de este Programa.
8. Se prohíbe a la **Promovente** llevar a cabo, por sí y por interpósita persona, el vertimiento hidrocarburos y cualquier otro contaminante en el suelo, drenaje y cuerpos de agua de jurisdicción nacional, en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.
 9. La **Promovente** deberá realizar la limpieza del área del Proyecto y de las áreas aledañas.
 10. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un análisis integral de los impactos ambientales del **Proyecto**, en un plazo de 30 días hábiles.



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.474/17

11. La **Promovente** deberá adquirir los materiales pétreos que serán utilizados durante la fase de construcción del **Proyecto**, de bancos de materiales debidamente autorizados por el Gobierno del Estado.
12. La **Promovente** deberá realizar las obras del **Proyecto** en horarios de trabajo preferentemente diurnos, con el objeto de evitar la posible afectación a los usuarios de las instalaciones turísticas aledañas, además de dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas NOM-079-SEMARNAT-1994, NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-SEMARNAT-1994.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

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

NOVENO.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, con copia a esta Delegación Federal, cada seis meses, un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe.

DECIMO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** 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



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.474/17

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

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

DÉCIMO 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.



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.474/17

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

DÉCIMO QUINTO.- Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

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

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Alejandro Roberto Uribe Ramírez, Representante Legal de la **Promovente** del **Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



JICP/MCMRU/REFS/LOCR

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.



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.474/17

- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. **Ing. Saúl Colín Ortiz.**- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.-Para los efectos jurídicos a que haya lugar.
C.c.p. **Expediente**

