

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-0037/01/18 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 70), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 70).

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 Lic. Axxel G. Sotelo Espinosa de los Monteros, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

VI. Fecha y número del acta de sesión: Resolución 86/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de julio de 2018.



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1340

10618

La Paz, Baja California Sur, a de 2018



OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.401/18 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2018TD004 ✓
BITÁCORA: 03/MP-0037/01/18 ✓

C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX EL MÉDANO Y/O LA TEJA, S.A DE C.V.

RECIBI ORIGINAL
18 JUN-18



ACUSE



PRESENTE

VISTO Para resolver el expediente número **03/MP-0037/01/18** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto **"Hotel Me Cabo"**, para llevar a cabo la operación y mantenimiento de un Hotel en ecosistema costero, en una superficie de 54,900.75 m², ubicado en Playa El Médano, Zona Hotelera, C.P. 23410, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud del C. John Anthony Vaughan Hoeffler, Representante Legal del Fideicomiso Banco Nacional de México, S.A., promovente del proyecto.

El **Hotel Me Cabo** fue construido antes de la entrada en vigor de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo que para su construcción no se requirió someterse al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, tal y como se precisa en el oficio SEMARNAT-BCS.01.022/2017, del 10 de julio de 2017, además de no encuadrar en ninguno de los supuestos de la Ley Federal de Protección al Ambiente, por lo que la fase constructiva queda fuera de la evaluación de este Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A, Integrante del Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V., se le denominará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le nombrará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, se le denominará **MIA-P**.

"Hotel ME Cabo"
Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A. Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

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; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 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 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, fracción VII, 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, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el 22 de enero del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 27 de noviembre de 2017, mediante el cual la **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, la **MIA-P** del **Proyecto** para llevar a cabo la operación y mantenimiento de un Hotel en ecosistema costero en una superficie de 54,900.75 m², ubicado en Playa El Médano, Zona Hotelera, C.P. 23410, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud del C. John Anthony Vaughan Hoefffer, Representante Legal del Fideicomiso Banco Nacional de México, S.A., promovente del proyecto. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. El Proyecto tiene por objeto la operación y mantenimiento del Hotel Me Cabo, construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y que entró en vigor el 1º de marzo de 1988.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

El hotel tiene las siguientes áreas: común, estacionamientos, áreas verdes, edificio principal, vialidad de acceso, superficies para asolearse, alberca, restaurante Beach Club, Deck de playa, bar principal de playa, área de DJ, renta de equipo para actividades acuáticas, módulo de vigilancia, planta desalinizadora, taller, área de servicio del cárcamo y almacenes de residuos, que se desarrollan en una superficie total de 54,900.75 m² (54,037.86 m² de propiedad privada, 1,639.600 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y 776.710 m² de Terrenos Ganados al Mar), conformada por dos polígonos (41,304.81 m² en el polígono 1 y 13,595.94 m² en el polígono 2), que a su vez se subdividen en 6 fracciones de diversas superficies).

- III. Que el 24 de enero de 2018, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.034/18, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el 26 de enero de 2018. Lo anterior, en cumplimiento de 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, del 1° de junio de 2009.
- IV. Que el 24 de enero de 2018, esta Delegación Federal, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Los Cabos Paz, para que, en cumplimiento a lo dispuesto 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, manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:
 - SEMARNAT-BCS.02.01.IA.036/18, 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.036/17 dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal de Los Cabos.
- V. Que el 25 de enero de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata DGIRA/003/18, 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 Ambiental, durante el periodo comprendido del 18 al 24 de enero de 2018, entre los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren, entre otros, los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

- VI. Que el 25 de enero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 25 de enero de 2018.
- VII. Que el 02 de febrero de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0037/01/18** 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 de esta Delegación Federal, sita en Melchor Ocampo 1045, Código Postal 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.
- VIII. Que el 13 de febrero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/0183/2018, del 12 de febrero de 2018, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando VI, manifiesta:

“... que después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases con las que cuenta esta Delegación se encontró expediente administrativo PFPA/10.1/2C/27.1/ 29.17, en el cual obra Acuerdo de Resolución administrativo número PFPA/10.1/2C/225/2017, del 18 de diciembre del año pasado, [porque] al momento de la inspección no contaba con evidencia documental mediante la cual que cuente con su registro de generador de residuos peligrosos.... Y toda vez que se dio cumplimiento a la medida ordenada... pues presentó la actualización del registro como generador de residuos peligrosos... se procede a imponer una multa por 37,745 pesos

Es de indicarse que en fecha veinticuatro de enero del año en curso, se llevó a cabo la visita

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

técnica por parte de personal adscrito a esta delegación federal en fecha veinticuatro de enero del año dos mil dieciocho, en donde se advierte que al momento de la visita se observó lo siguiente:

En el Lote 1. Predio de aproximadamente 10,162.364 m² **no se observan obras de ningún tipo.**

En el Lote 2. Predio de aproximadamente 724,284 m² **no se observan obras y/o actividades.**

En el Lote 3. Predio de aproximadamente 11,013.664 m², se observa al momento de la visita un camino de entrada de aproximadamente 200 metros por 06 metro de ancho, realizado de concreto, así como estacionamiento vehicular.

En el Lote 4, predio de aproximadamente 18,872.224 m² se observa una casa habitación, de aproximadamente 100 m² de construcción, así como se observa que es utilizado como área de estacionamiento por los colaboradores del Hotel Me Cabo.

En el polígono identificado con el Médano, predio de aproximadamente 11,179.630 m² se observa al momento de la visita las instalaciones de un Hotel con nombre comercial Me Cabo, el cual está en funcionamiento.

En el predio identificado como Zona Federal Marítimo Terrestre, predio de aproximadamente 1,639.600 m², se observa, la instalación de sombrillas, Kayaks de plástico, letreros alusivos a la empresa Tío Sport, empresa dedicada a la venta de actividades acuáticas y renta de equipo acuático.

En el predio identificado como Terrenos Ganados al Mar, predio (sic) de aproximadamente 776.710 m² se observa una plataforma de madera, una barra tipo cantina, mesas y sillas de madera, escaleras de madera, instalación de camastros, sombrillas, una construcción tipo palapa hecha a base de madera la cual es utilizada por la empresa Tío Sport, donde se observa que se realiza la venta de actividades acuáticas y renta de equipos para las actividades acuáticas.

Por lo anterior, se indica que en los Lotes 3 y 5 así como los polígonos denominados: El Médano, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, existen inicio de obras y/o actividades, se adjunta reporte de visita técnica...”.

- IX. Que a la fecha ha vencido el plazo para que se emitiera sus comentarios respecto a la Manifestación de Impacto Ambiental del Proyecto la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento de Los Cabos, por lo que se considera que dicha estancia de

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

gobierno no tiene objeción alguna para el desarrollo del Proyecto.

- X. 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. 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, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Incisos c, XIX, XXXV 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; 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 a 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, fracción VII, 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, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal está facultada para conocer, evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

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

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones. Por

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

lo antes expuesto el **Proyecto** en evaluación es de Competencia Federal de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, inciso Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, para llevar a cabo un desarrollos inmobiliarios en ecosistemas costeros, toda vez que conforme a las disposiciones citadas la construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros son de competencia Federal. En el caso del Proyecto, la fase de operación y mantenimiento del Hotel ME Cabo, ubicado en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, encuadra en los supuestos transcritos, por lo que es de competencia Federal y, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuenta con atribuciones para conocer del asunto.

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

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

QUINTO. Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar los impactos ambientales que pudiera ocasionar la operación del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental, Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo NOM-126-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación; NOM-162-SEMARNAT-2012, estable las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Toda vez que el Proyecto fue construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Plan de 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, no le son aplicables.

A) DESCRIPCIÓN DE PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** pretende llevar a cabo la operación y mantenimiento del Hotel ME Cabo, en ecosistema costero, en una superficie de 54,900.75 m², ubicado en Playa El Médano, Zona Hotelera, C.P. 23410, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud del C. John Anthony Vaughan Hoeffler, Representante Legal del Fideicomiso Banco Nacional de México, S.A., promovente del proyecto. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El Hotel Me Cabo, fue construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y que entró en vigor el 1° de marzo de 1988, por lo que la fase constructiva del mismo no estaba sujeta a regulación en la materia y actualmente cuenta con la siguiente Dosificación de superficies:

Dosificación de áreas al interior del proyecto Hotel Me Cabo.

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Área común	27,593.03	2.759	50.26
2	Estacionamientos	9,283.95	0.928	16.91
3	Áreas verdes	5,581.92	0.558	10.17
4	Edificio principal	5,197.46	0.520	9.47
5	Vialidad de acceso	2,947.43	0.295	5.37
6	Asoleaderos	1,532.20	0.153	2.79
7	Taller	1,150.57	0.115	2.10
8	Alberca	670.87	0.067	1.22
9	Restaurante Beach Club	340.26	0.034	0.62
10	Deck de playa	154.04	0.015	0.28
11	Área de servicio del cárcamo	87.16	0.009	0.16
12	Renta de equipo para actividades acuáticas	84.00	0.008	0.15
13	Módulo de vigilancia	70.00	0.007	0.13
14	Planta desalinizadora	61.62	0.006	0.11
15	Bar principal de playa	52.89	0.005	0.10
16	Área de DJ	52.00	0.005	0.09
17	Almacenes de residuos	41.35	0.004	0.08
	Totales	54,900.75	5.490	100.00

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Áreas comunes. Infraestructura necesaria para poder suministrar los servicios a los componentes del proyecto. Comprende andadores, vialidades, área de playa, instalaciones de energía eléctrica, agua potable, sistemas de riego, iluminación exterior, drenaje, comunicaciones y telecomunicaciones. Este concepto ocupa una superficie de 27,593.03 m².

Estacionamientos. El proyecto cuenta con 3 diferentes estacionamientos: para clientes, para proveedores y para empleados, solamente el primero cuenta con carpeta asfáltica y los dos restantes son a base de terracería. Este concepto ocupa una superficie total de 9,283.95 m².

Áreas verdes. El edificio del hotel y la vialidad de acceso se encuentran rodeados por un conjunto de áreas verdes, donde resaltan los pastos, palmeras y algunas especies arbustivas tanto nativas como introducidas de las consideradas no invasoras; este concepto se distribuye en una superficie de 5,581.92 m².

Edificio principal. El proyecto considera la operación de un hotel ya construido, el cual consta de un edificio principal que cuenta con 6 niveles y 182 habitaciones, con una superficie total de desplante para este concepto de 5,197.46 m². A continuación se detallan los conceptos y superficies por nivel:

Nivel 1. Cuenta con una superficie construida de 1,585.85 m², y 18 habitaciones (7 King size y 11 dobles), se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, una bodega y dos escaleras de servicio para huéspedes.

Nivel 2. Cuenta con una superficie construida de 5,581.30 m², y 32 habitaciones (14 King size y 18 dobles); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, 2 bodegas, oficina de ventas, restaurante de especialidades, bar para servicio a restaurante de especialidades (Rose Bar), spa con gimnasio, área de doctor, baños públicos, almacén de alimentos y bebidas, lavandería, servicio a cuartos, comedor de empleados, oficina de gerente de mantenimiento, oficina de secretarías, baños para mujeres y hombres, almacén general, cuarto de máquinas, área de lavado de frutas y verduras, formación y desarrollo, compras, recursos humanos, privado, control, área de descarga, subestación eléctrica, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, cuarto de calderas, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 3. Cuenta con una superficie construida de 3,832.39 m², y 38 habitaciones (17 King size y 21 dobles); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos:

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

área de suministro de hielo, 2 áreas de ropería, bodega, boutique y tienda de conveniencia, baños públicos, lobby, motor lobby, sport bar, salón de eventos, recepción, sala de espera, reservaciones, área de botones, oficina de contralor o subgerente, oficina de tiempo compartido, conmutador, contabilidad, oficina de gerente, ducto, estacionamiento, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de descarga, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 4. Cuenta con una superficie construida de 3,293.59 m², y 37 habitaciones (14 King size y 21 dobles, 1 suite tipo a y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 terrazas, 2 áreas de ropería, oficina de alimentos y bebidas; bodega de servirar, área de suministro de hielo, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de control de aire acondicionado, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 5. Cuenta con una superficie construida de 2,779.83 m², y 32 habitaciones (15 King size, 15 dobles, 1 suite tipo b y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, bodega de lavandería, área de suministro de hielo, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, una bodega de objetos perdidos, 3 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 6. Cuenta con una superficie construida de 2,532.80 m², y 25 habitaciones (14 King size, 9 dobles, 1 suite tipo b y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: vestíbulo (Deep lunch), 2 áreas de ropería, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de suministro de hielo, 3 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Vialidad de acceso. Como acceso al proyecto, se cuenta con una vialidad principal que conecta desde la vialidad municipal paseo del pescador, hasta el edificio principal, dicha vialidad se encuentra construida a base de carpeta asfáltica; este concepto ocupa una superficie de 2,947.43 m² del proyecto.

Asoleaderos. En la periferia de la alberca se tiene habilitada un área con camastros y sombrillas para el disfrute de los huéspedes, esto en una superficie de 1,532.20 m².

Taller. En la porción este del proyecto se cuenta con un área donde se les da reparación y aplicación de pintura a los diferentes componentes del proyecto (muebles y equipo),

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

este concepto se encuentra ocupando una superficie de 1,150.57 m².

Alberca. El hotel cuenta con una alberca en la porción central del mismo; construida en una superficie total de 670.87 m².

Restaurante Beach club. Al suroeste del proyecto se ubica la construcción de un restaurante que da servicio a la zona de alberca y asoleaderos, este se encuentra ocupando una superficie de 340.26 m².

Deck de playa. En la zona de playa se encuentra construido una infraestructura para apoyar el servicio de bebidas a los visitantes; dicha estructura es a base de madera y pilotes, en una superficie de 154.04 m².

Área de servicio del cárcamo. En este concepto se incluyen las instalaciones necesarias para alojar el cárcamo de rebombeo que permite la correcta disposición de las aguas residuales de servicios del proyecto hacia el alcantarillado municipal; este concepto ocupa 87.16 m² de la superficie total del proyecto.

Renta de equipo para actividades acuáticas. En la zona de playa se cuenta con una estructura a base de madera de pino, que es utilizada para almacenar equipo que puede ser rentado para actividades acuáticas por los visitantes, esta estructura se encuentra ocupando 84.00 m².

Módulo de vigilancia. En la colindancia con la vialidad municipal Paseo del pescador se cuenta con un módulo de vigilancia que consta de una caseta de acceso ocupada por los vigilantes, en una superficie de 70.00 m².

Planta desalinizadora. La demanda de agua potable del hotel es satisfecha mediante el producto de la desalación de agua de mar con contenidos de hasta 49,000 ppm de sales. Esta se encuentra ocupando una superficie de 61.62 m².

Bar principal de playa. Al suroeste del proyecto en la porción más cercana a la ZOFEMAT se ubica un bar de playa en una superficie de 52.89 m².

Área de DJ. Al este de la alberca, en la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre existe un área ocupada por equipo de sonido que funciona temporalmente para ambientar la estancia de los visitantes, este concepto ocupa una superficie de 52.00 m².

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.

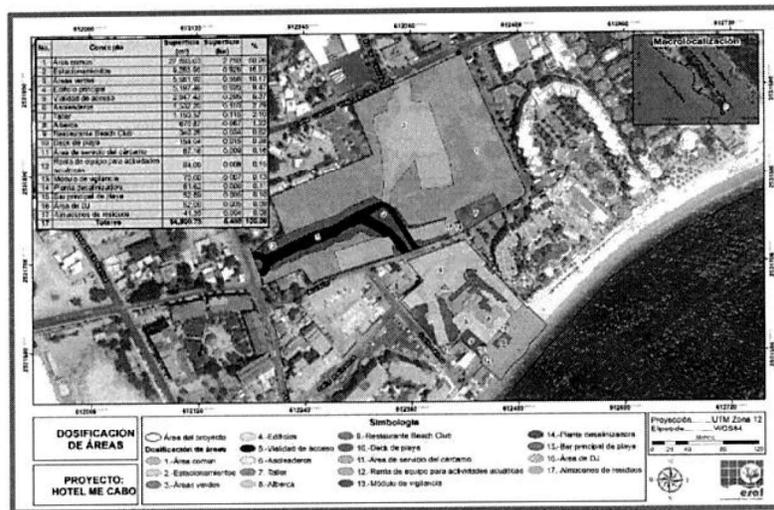


DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Almacenes de residuos. A un costado de la planta desalinizadora se cuenta con un área específica para el almacén temporal tanto de residuos sólidos urbanos como de residuos peligrosos; se cuenta con un área habilitada para cada uno de estos, en una superficie de 41.35 m².



De conformidad con el Acuerdo por el que se integra y organiza la Zonificación Forestal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2011 y su Anexo I, la superficie del Proyecto se ubica en una superficie no forestal, toda vez que entra en el supuesto de exclusión, determina 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.

- 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 prevista en los artículos 12, fracción VI, 16, fracción XI, 22, fracción VII, 48, 49 y 50, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 13 y 14, de su



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.02.01.401/18

Reglamento, dichos criterios generan efectos jurídicos frente a la clasificación de predios ubicados dentro del territorio nacional y que la superficie de 54,900.75 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, por lo 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.

En la operación del Proyecto, se generan diferentes residuos, los cuales son dispuestos en contenedores cerrados y en áreas específicas para ellos, antes de su traslado a sitios autorizados para el depósito de los mismos, a través una empresa autorizada para el manejo y disposición de los residuos generados en el Hotel, tanto de residuos sólidos urbanos como de residuos peligrosos.

La superficie total que comprenden los predios donde se ubica el proyecto conforme a la documentación legal que se anexa es de 54,105.990 m² (propiedad privada), dividido en 6 diferentes fracciones.

La **Promovente** cuenta con una concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre para usar y ocupar 1,639.60 m² y 776.71 m² de Terrenos Ganados al Mar.

En la tabla se especifica la distribución de superficies de cada polígono conforme a la documentación legal:

No.	Predio	Clave Catastral	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
1	Lote 1, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025003	10,163.364	1.016
2	Lote 2, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025039	724.384	0.072
3	Lote 3, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025040	11,013.664	1.101
4	Lote 4, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025041	2,152.724	0.215
5	Lote 5, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025042	18,872.224	1.887
6	El Médano	402003025006	11,179.630	1.118
7	Zona Federal Marítimo Terrestre		1,639.600	0.164
8	Terrenos Ganados al Mar		776.710	0.078
	Totales		56,522.300	5.652

La superficie que comprende el desarrollo del proyecto Hotel Me Cabo es de 54,900.75 m², conforme a la dosificación de las áreas señaladas y en la tabla se presenta el cuadro de construcción del poligonal total del proyecto:

No.	Predio	Clave Catastral	Superficie (m ²)	Superficie (ha)

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

1	Lote 1, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025003	10,163.364	1.016
2	Lote 2, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025039	724.384	0.072
3	Lote 3, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025040	10,993.621	1.099
4	Lote 4, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025041	2,152.724	0.215
5	Lote 5, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025042	17,270.717	1.727
6	El Médano	402003025006	11,179.630	1.118
7	Zona Federal Marítimo Terrestre		1,639.600	0.164
8	Terrenos Ganados al Mar		776.710	0.078
	Totales		54,900.750	5.490

Características de la superficie del Proyecto.

Clima: De acuerdo a la clasificación climática de Köppen, modificada por Enriqueta García (1981), el clima presente en el SA definido para el proyecto es del tipo BW(h')hw(x'), catalogado dentro de los secos muy cálidos. Este tipo de clima corresponde al grupo de clima seco que caracteriza a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.

Geomorfología: El área de influencia del proyecto se encuentra formando parte de la porción sur de la Provincia Fisiográfica denominada Discontinuidad del Cabo, la cual colinda en la parte Este con la Discontinuidad Llanos de Magdalena. La discontinuidad del Cabo ocupa una superficie de 7,612.7 km² y se ubica en una porción del Municipio de La Paz y en la totalidad del Municipio de Los Cabos.

Suelos: Los suelos del área son del tipo Regosol; donde aflora la roca y son pobres en nutrientes orgánicos. En la zona de interés para el desarrollo del proyecto no se presentan procesos de erosión y el riesgo es muy bajo, dada la escasa pendiente. En estas zonas el suelo es muy delgado o se encuentra acumulado en las depresiones formadas por los afloramientos rocosos. Incluso las raíces de sostén de las plantas buscan su estabilidad en la roca y sus nutrimentos en el suelo. En estas condiciones, la estabilidad depende de la roca, no del suelo.

B) VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO;

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Toda vez que el Proyecto fue construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Plan de 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, no le son aplicables.

No obstante, conforme al Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos le es aplicable la Unidad de Gestión Ambiental T-5, turismo de baja densidad y poca demanda al ambiente, con los siguientes criterios ecológicos generales:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN
ABASTO DE AGUA		
A1:	Los desarrollos turísticos 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 preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.	El Hotel Me Cabo cuenta con una planta desalinizadora con capacidad de producción de 86,200 m³ al año, para dotar de agua suficiente para el consumo humano y riego de las áreas verdes. Por lo que el proyecto no causará presión o sobredemanda del recurso agua; cumpliendo totalmente con este criterio.
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.	El Proyecto cuenta con una planta desalinizadora por osmosis inversa con capacidad de 86,200 m³ de agua producto al año), para dotar de agua suficiente para el consumo humano y riego de las áreas verdes.
B2:	Aplicar un sistema tarifario preferencial por categoría de usuario y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normatividad municipal.	El abastecimiento de agua potable se realiza por medio de una planta desalinizadora que provee el agua suficiente para el consumo humano, el uso en las instalaciones del hotel y para el mantenimiento de las áreas verdes, por lo que no se contraviene el presente criterio.
B3:	Arroyos, oasis y manantiales: Se deberá: a) Justificar la construcción de represas en arroyos. b) Conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que puedan representar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterráneas. c) La explotación de los recursos hídricos superficiales deberá ser controlada en base a estudios que evalúen la extracción, bombeo o encauzamiento del flujo natural de manantiales u ojos de agua.	No aplicable
ASENTAMIENTOS HUMANOS		
F1:	Las construcciones y obras de urbanización deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.	En el predio donde se construyó el Hotel Me Cabo no se localizan cuerpos de aguas, ni tampoco escurrimientos superficiales.
F2:	La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de las construcciones.	Considerando que se trata de la operación de un proyecto ya construido y que no existirá la afectación de vegetación, no se contraviene el presente criterio.
F3:	Se deberá complementar la regularización de uso de la Zona Federal (principalmente en zonas de playa). Esta regularización deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios: a) Se deberán prohibir las construcciones y	El Hotel cuenta con la concesión de ZOFEMAT y una fracción de terrenos ganados al mar, siendo coherente con este criterio; no se construyó en la desembocadura de arroyo alguno; respeta los derechos de vía existentes; con lo anterior no contraviene el criterio en cuestión.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN
	<p>divisiones físicas en los arroyos que se desemboquen al mar.</p> <p>b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la Zona Federal de playa bajo la normatividad vigente.</p> <p>c) Salvo justificación contraria, el ancho de vía de los accesos a la playa será de 7.0 m mínimo.</p> <p>d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la Zona Federal marítimo-terrestre y terrenos ganados al mar.</p> <p>e) Se prohibirá todo tránsito vehicular.</p>	
F4:	<p>Se deberán realizar los programas de desarrollo urbano que establezcan los umbrales de crecimiento de todos los centros de población, en especial del corredor turístico, orientados bajo una política de consolidación y los poblados de: Miraflores, la Ribera, Buenavista y Santiago, contemplados con una política de impulso.</p>	<p>El proyecto fue construido previo a la publicación del Plan de Desarrollo Urbano para el municipio de Los Cabos, por lo que no le aplica el criterio.</p>
F6:	<p>Se deberá regular y controlar la ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción bajo los siguientes criterios:</p> <p>a) Se deberá consignar ante las autoridades municipales la siguiente información:</p> <p>I Responsable de la inversión y del proyecto.</p> <p>II. Declaración de la localización del campamento.</p> <p>III. Condiciones de habitabilidad.</p> <p>IV. Número de trabajadores.</p> <p>V. Tiempo de uso de las instalaciones.</p> <p>VI. Programa de desmantelamiento del campamento.</p> <p>b) Para la instalación de los campamentos se deberá observar el siguiente criterio de ubicación:</p> <p>I. No podrán establecerse en zonas cercanas a cañadas, rinconadas o similares.</p> <p>c) Las instalaciones deberán incorporar la siguiente infraestructura y servicios:</p> <p>I. Energía eléctrica.</p> <p>II. Agua potable.</p> <p>III. Sistema de tratamiento de aguas residuales en caso de no existir una red cercana para su conexión.</p> <p>IV. Disposición diaria de desechos sólidos en las instalaciones municipales autorizadas.</p> <p>V. Sistema de seguridad contra incendios y aquellos que señalen los reglamentos respectivos.</p> <p>VI. Sistema de vigilancia.</p> <p>VII. Sistema de señalización de usos y restricciones.</p> <p>VIII. Vialidad.</p> <p>IX. Transporte colectivo.</p> <p>d) Características de los dormitorios:</p> <p>I. La densidad de camas por cuarto será máximo de siete.</p> <p>II. Las dimensiones de los curtos deberán ser de acuerdo con la normatividad respectiva e incluir zona de guardado.</p> <p>III. Se deberá contar con áreas ventiladas e</p>	

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN
	higiénicas, así como iluminación en cuartos, pasillos y andadores. e) Servicios Generales: I. Se deberá contar con áreas para el lavado de ropa. II Se deberá contar con servicios sanitario 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 actividades recreativas.	
F7:	No deberá permitirse el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables.	No aplicable
DESARROLLO TURÍSTICO		
11:	En el desarrollo de los proyectos turísticos se deberán mantener los ecosistemas excepcionales; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de los proyectos turísticos.	El Hotel Me Cabo no se encuentra dentro de ecosistemas excepcionales ni de flora o fauna bajo estatus de conservación, sin embargo, al interior del predio se cuenta con áreas catalogadas como áreas verdes con la utilización de especies nativas.
12:	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.	El proyecto no colinda con Áreas Naturales Protegidas de cualquier índole, por lo tanto, no contraviene el citado criterio.
13:	Todo tipo de desechos en desarrollos turísticos se deberán disponer en los sitios autorizados por el H. Ayuntamiento.	Para la disposición de los desechos el Hotel cuenta con un contrato de servicios con una empresa especializada en el manejo de estos desechos la cual se encargará de la disposición final de los mismos en los lugares autorizados por la autoridad competente, por lo que da cumplimiento al criterio en cuestión.
14:	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.	Considerando que el proyecto se trata de la operación de un hotel ya construido y que no implica actividades de cambio de uso de suelo, no se afectará vegetación original o nativa de la región, por lo tanto, no se contraviene el presente criterio.
15:	Deberán evitarse construcciones que pongan en peligro el equilibrio ecológico de pantanos y esteros. Los cuerpos de agua no deberán ser desecados, debiéndose integrar al paisaje del área.	El Hotel Me Cabo no se construyó sobre pantanos, esteros o cuerpos de agua; por lo tanto, no contraviene el citado criterio, ya que se trata de la operación del mismo.
16:	No deberá permitirse el desarrollo de áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.	El Hotel Me Cabo no se construyó sobre áreas inundables o parcialmente inundables; por lo que no contraviene el citado criterio.
17:	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.	Considerando que el presente proyecto se trata de la operación del Hotel Me Cabo y que su construcción se realizó previo a la publicación del presente ordenamiento, no le son aplicables criterios que tengan que ver con las etapas de selección y preparación del sitio, solamente criterios relativos a la operación, por lo tanto, con la operación del mismo no se contraviene lo dispuesto en el presente criterio.
18:	Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.	El Hotel Me Cabo cuenta con áreas verdes que sirven como áreas de captación de agua permitiendo su filtración al subsuelo que favorecerá la recarga del acuífero.
19:	Se procurará que en el diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo.	Considerando que el presente proyecto se trata de la operación del Hotel Me Cabo y que su construcción se realizó previo a la publicación del presente ordenamiento, no le son aplicables criterios que tengan que ver con las etapas de selección y

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN
		preparación del sitio, solamente criterios relativos a la operación, por lo tanto, con la operación del mismo no se contraviene lo dispuesto en el presente criterio.
110:	No deberá permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral.	Considerando que el presente proyecto se trata de la operación del Hotel Me Cabo y que su construcción se realizó previo a la publicación del presente ordenamiento, no le son aplicables criterios que tengan que ver con las etapas de selección y preparación del sitio y/o construcción, solamente criterios relativos a la operación, por lo tanto, con la operación del mismo no se contraviene lo dispuesto en el presente criterio. De cualquier forma, el proyecto no fue construido sobre zona de dunas costeras.
111:	Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la Zona Federal marítimo-terrestre.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio. Sin embargo, se cuenta con un acceso público a la ZOFEMAT en su límite este por la calle Cormoranes.
112:	Solo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso, de conformidad al avance del proyecto.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, que no implica actividades de cambio de uso de suelo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
113:	No se permitirá la desecación de cuerpos de agua.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio. Por lo tanto, el proyecto no contraviene el citado criterio.
114:	No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas. Puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua).	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
115:	Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada.	Las aguas residuales que se producen en el Hotel Me Cabo son vertidas al drenaje municipal, por lo tanto, no se contraviene con el presente criterio.
116:	Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sean separados.	Se da total cumplimiento a este criterio, toda vez que el drenaje pluvial es dirigido a pozos de absorción y el drenaje sanitario es conducido a la red de drenaje municipal.
117:	No se permitirá la instalación de infraestructura de comunicaciones (postes, torres, estructuras, equipamiento, edificios, líneas y antenas)	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
118:	Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
119:	En las actividades de desmonte no deberá hacerse uso del fuego.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
120:	Deberá prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
CRITERIOS ECOLÓGICOS INTERMEDIOS		
J1:	Se deberá 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.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio. De cualquier forma, se cuenta con un acceso público a la ZOFEMAT en su límite este por la calle Cormoranes; además el Hotel cuenta con la concesión de ZOFEMAT y una fracción de terrenos ganados al mar.
J2:	Se deberán suministrar los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura y combustibles en las marinas. Estos servicios deberán sufragarse con base a cuotas y podrán concesionarse.	El Hotel Me Cabo, cuenta con los servicios de abastecimiento de agua potable por medio de una desalinizadora con tecnología de osmosis inversa, para el caso de las aguas residuales el hotel se encuentra conectado a la red de drenaje municipal, finalmente con la operación del proyecto no se realizarán actividades de tipo marino, por lo que se da cumplimiento al citado criterio.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



CRITERIO	DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN
J3:	Se deberá aplicar la normatividad de navegación y anclaje de embarcaciones.	El proyecto no implica actividades de tipo marino, por lo que no contraviene el citado criterio.
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.	El proyecto no implica construcción de escolleras, no se ubica en terrenos ganados al mar y no se ubica en la zona costera; por lo que no contraviene el citado criterio.
CRITERIOS ECOLÓGICOS ESPECÍFICOS		
K2:	Se deberá prever el crecimiento de Santiago como un centro de equipamiento y servicios urbanos para las poblaciones de los Barriles y la Rivera.	El proyecto se ubica en la zona urbana de Cabo San Lucas, no en la población de Los Barriles o La Rivera, por lo que no contraviene el citado criterio.
K21:	Tanto en la etapa de planeación y diseño como en la de construcción de la superficie destinada para la industria, deberán incluirse previsiones adecuadas para minimizar los efectos adversos al ambiente, asimismo, se deberán considerar los siguientes distanciamientos para su ubicación:	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
	Las instalaciones de generación de energía eléctrica deberán ubicarse en la fuente misma de generación.	
	En el caso de instalaciones termoeléctricas, éstas 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 disminuyan los efectos del ruido y contaminación ambiental, incluida la visual.	El presente proyecto considera solamente la operación del Hotel Me Cabo, por lo que no se contraviene el citado criterio.
K23:	En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de aprovechamiento minero.	El proyecto no se ubica en una zona de aprovechamiento minero, por lo que no contraviene el citado criterio.

El Proyecto se apega a los criterios ecológicos aplicables establecidos en el Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos para la UGA T-5 y satisface contar con su propio abastecimiento de agua potable, a través de una planta desalinizadora por osmosis inversa y, para el caso de las aguas residuales, estos son descargados al sistema de drenaje municipal. Respecto a los servicios de energía eléctrica se cuenta con un contrato con la CFE quien provee este servicio, finalmente para el caso de la recolección de desechos orgánicos e inorgánicos el hotel cuenta con un contrato de prestación de servicios con una empresa especializada que se encarga del manejo de dichos desechos. Por lo anterior, se puede concluir que el Proyecto es compatible con los lineamientos establecidos para la UGA T-5.

Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040

La dosificación del territorio en base a su uso de suelo y la localización del mismo, responde a las estrategias establecidas en dicho Plan, por lo que esta distribución se ve orientada a generar un crecimiento continuo de las áreas urbanas, además de generar

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

espacios con densidades de vivienda más altas cercanos a los centros concentradores de actividad establecidos, por lo que los espacios con menor densidad se localizan a distancias más lejanas de estos, basándose en teorías de transectos de integración entre lo rural y lo urbano. Los usos establecidos en esta distribución son los siguientes.

Usos establecidos para el desarrollo urbano san José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.

Descripción	Superficie (ha)	%
Habitacional	8,637.06	24.71
Comercial	177.24	0.51
Industrial	108.01	0.31
Turístico Hotelero	4,125.34	11.80
Turístico residencial	11,084.20	31.71
Mixto	2,181.35	6.24
Reserva Urbana	2,261.51	6.47
Equipamiento	6,382.42	18.26
Total	34,957.13	100.00

En atención a la zonificación secundaria señalada, al proyecto le corresponde el uso de suelo denominado: Plan parcial de FONATUR, turístico hotelero.

El Hotel Me Cabo fue construido antes de la publicación y entrada en vigor del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040, por lo que no le es aplicable.

C) DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO.

a) Delimitación del Sistema Ambiental

El Sistema Ambiental se delimitó con base en el límite urbano costero de Los Cabos y la carretera Transpeninsular, este criterio de delimitación tiene como elemento central que el espacio geográfico en donde se encuentra el predio del proyecto, no presenta condiciones ambientales naturales, sino que se trata de un ambiente inducido al desarrollo de infraestructura turística y urbana, en el cual, difícilmente se podría tomar como criterio en su definición la distribución de algún elemento natural.

Aplicando el criterio anterior, el sistema ambiental para el proyecto es el que se presenta a continuación.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

b) DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES AMBIENTALES DEL SISTEMA

i. Aspectos abióticos

Clima

El clima de la Península de Baja California está influenciado por su posición geográfica, las condiciones orográficas locales y los procesos de variabilidad climática de gran escala. El territorio del Estado está atravesado por una serranía, por lo cual se presentan climas diferentes entre la costa del Golfo y la del Océano Pacífico

En la parte sur de la Península de Baja California, el clima presenta muchas variantes debido a su posición con respecto al resto de la República Mexicana. Aunado a lo anterior está el factor topográfico, ya que el relieve de la Península consiste en cadenas montañosas que se suceden unas a otras en dirección meridional, recorriéndola, en toda su longitud, conservándose siempre muy próximas al litoral del Golfo de California.

El porcentaje de representación de los climas en Baja California Sur se presenta en la siguiente tabla:

Tipo o subtipo	% de la superficie Estatal
Templado subhúmedo con lluvias en verano	0.94
Semiseco semicálido	0.75
Seco muy cálido y cálido	0.52
Seco semicálido	3.42
Seco templado	2.74
Muy seco muy cálido y cálido	29.33
Muy seco semicálido	62.3

FUENTE: INEGI. Carta de Climas, 1:1 000 000.

De acuerdo a la clasificación climática de Köppen, modificada por Enriqueta García (1981), el clima presente en el Sistema Ambiental definido para el proyecto es del tipo BW(h')hw(x'), que corresponde al grupo de clima seco que caracteriza a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.

Con base a información generada por CONAGUA a través del Servicio Meteorológico Nacional y con ayuda de las Normales Climatológicas obtenidas del promedio de Valores medios de los elementos meteorológicos (temperatura, humedad, precipitación,

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

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

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

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

Eventos meteorológicos extremos

Huracanes

Baja California Sur presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 km) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, si tomamos en cuenta que el 26 % de los ciclones que recurvan en el territorio nacional afectan a Baja California Sur.

El análisis de datos históricos de huracanes en el Pacífico Tropical durante el período 1949-2001 muestra que en promedio se generan 14 ciclones en esta región cada año, siendo 1992 el año en que ocurrió el mayor número (28 ciclones). Alrededor de un 52% de las tormentas tropicales pasan a categoría de huracán, esto es, alcanzan una velocidad de viento por arriba de los 117 km/h.

Los ciclones generalmente mantienen su trayectoria sobre el mar y sólo cerca del 22% afectan las costas del sur de la península de Baja California. Aproximadamente 7 ciclones alcanzan el rango de huracán cada año, pero únicamente se han registrado 11 huracanes de categoría 5 en los 51 años analizados, de los cuales sólo Linda en 1997 cruzó por la zona comprendida dentro de un círculo con radio de 500 km con centro en Cabo San Lucas.

Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual el estado de Baja California Sur se

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

ve más afectado es septiembre.

Entre los huracanes que en los últimos 30 años han impactado más el sur de la Península de Baja California se encuentran: Doreen (1977) de categoría 1 y Juliette (2001) de categoría 4; Irah (1973) de categoría 2, Paul (1982) de categoría 2, Lidia (1993) de categoría 4 y Fausto (1996) de categoría 3; Liza (1976) de categoría 4, Newton (1986) de categoría 1, Paine (1986) de categoría 2, Ismael (1995) de categoría 1 e Isis (1998) de categoría 1, Kiko (1989) de categoría 3, Henriette (1995) de categoría 2, Marty (2003) de categoría 2, Ignacio (2003) de categoría 3, John (2006) de categoría 3 y Henriette (2007) de categoría 2, Jimena (2009) de categoría 4, Dora (2011) de categoría 4, Paul (2012) categoría 2, Norbert (2014) categoría 2, Odile (2014) categoría 4, Depresión tropical No. 6 (2015) y Blanca (2015) categoría 4, Tormenta tropical Javier (2016) y Tormenta Tropical Lidia (2017), (CONAGUA, 2017) tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Efectos meteorológicos más importantes que han afectado Baja California Sur de 1990 al 2017.

AÑO	NOMBRE	CATEGORÍA	LUGAR DE ENTRADA A TIERRA	ESTADOS AFECTADOS	PERÍODO	VIENTOS KM/H
2017	Lidia	TT	Cabo San Lázaro	B.C.S.	29 agosto-3 Sept.	100/120
2016	Newton	H1	Cd. Constitución, B.C.S.	B.C.S.	4-7-Sept.	120
2016	Tormenta tropical Javier	TT	Cabo San Lucas, B.C.S.	B.C.S.	7-9-Agosto	85
2015	Depresión tropical No 6	DT	Laguna San Ignacio, B.C.S.	B.C.S., B.C. y SON.	21-sep	75
2015	Blanca	H4	Isla Santa Margarita, B.C.S.	B.C.S. y B.C.	8 - 9 junio	95
2014	Odile	H4	Cabo San Lucas, B.C.S.	B.C.S. y Sonora	13 - 16 Sept.	250
	Norbert	H3	Punta Baja, B.C.	B.C.S. y B.C.	5 - 9 Sept	110
2012	Paul	H2	15 Km. al Suroeste de Cabo San Lucas, B.C.S.	B.C.S.	30 oct. - 04 nov.	150
2011	Dora	H4	No tocó tierra, su mayor acercamiento fue 245 km de Cabo San Lázaro, B.C.S.	B.C.S., Sinaloa, Jalisco, Colima y Nayarit	18 - 24 Julio	250
2010	Georgette	TT	2 impactos Cabo San Lucas, B.C.S. y Guaymas, Son.	B.C.S. y Sonora	21 - 22 Sept.	85
2009	Patricia	TT	San José del Cabo, B.C.S.	B.C.S.	11 - 14 oct.	95
2009	Olaf	TT	Puerto Cortés, B.C.S.	B.C.S.	1 - 4 oct.	75
2009	Jimena	H4	Cd. Constitución y Santa Rosalía, B.C.S.	B.C.S. y Sonora	30 ago. - 4 Sept.	140
2008	Norbert	H4	2 impactos, Puerto Cortés B.C.S. y Yavaros Son.	B.C.S. y Sonora	3 - 12 oct.	215
2008	Lowell	TT	2 impactos en Cabo San Lucas, B.C.S.	B.C.S. y Sinaloa	6 - 11 Sept.	95

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

AÑO	NOMBRE	CATEGORÍA	LUGAR DE ENTRADA A TIERRA	ESTADOS AFECTADOS	PERÍODO	VIENTOS KM/H
2008	Julio	TT	La Aguja, B.C.S.	B.C. S	23 - 26 agosto	85
2007	Henriette	H2	2 impactos San José del Cabo, B.C.S., Guaymas, Sonora	B.C.S. y Sonora	30 ago. - 6 Sept.	140
2006	John	H4	El Saucito, B.C.S.	B.C.S.	28 ago.- 4 Sept.	215
2003	Marty	H2	San José del Cabo, B.C.S. y Bahía San Jorge, Son.	B.C.S., Sinaloa y Sonora	18 - 24 Sept.	160
2003	Ignacio	H2	Noroeste de la Bahía de La Paz	B.C.S.	22 - 27 agosto	165
2001	Juliette	H1	4 impactos BCS (2), Son, BC.	BCS, Son, BC	21 sep. - 2 Oct	140
2000	Miriam	TT	Los Cabos, BCS.	BCS, Sin, Nay	15 - 17 Sep.	65
1999	Grez	H1	San José del Cabo, BCS.	Gro, Col, Mich, Jal, Sin, BCS, Son	5 - 9 Sep.	120
1998	Frank	TT	Abreojos, BCS.	BCS	6 - 9 Ago	65
	Isis	H1	Los Cabos, BCS y Topolobampo, Sin.	BCS, Sin, Son, Chih	1 - 3 Sep	120
1997	Nora	H1	B. Tortugas, BCS y P. Canoas, BC.	BCS, BC, Son	16 - 26 Sep	140
1996	Fausto	H3	Todos Santos, BCS y San Ignacio, Sin.	BCS, Sin, Jal, Nay, Chih, Col, Son	10 - 14 Sep	140
1995	Henriette	H1	Cabo san Lucas, BCS.	BCS, Sin	1 - 8 Sep	120
1993	DT 3e	DT	Los Frailes, BCS.	BCS	27 Jun - 2 jul	55
	Calvin	H2	Manzanillo, Col.	Col, Jal, Mich, Nay, Sin, BCS, Oax, Gro	4 - 9 Jul	166
	Hilary	H3	Punta Pequeña, BCS.	BCS, Son	17 - 27 Ago	195
1992	Lester	H1	P. Abreojos, BCS; B. Sargento, Son.	BCS, Son	20 - 24 Ago	175
1990	Rachel	TT	Cabo san Lucas, BCS; Los Mochis, Sin.	BCS, Sin	30 Sep - 2 Oct	100
	Kiko	H3	B. Los Muertos, BCS.	BCS	24 - 29 Ago	185
	Raymond	TT	P. Abreojos, BCS; B. Kino, Son.	BCS, Son	26 Sep - 5 Oct	85

Fuente: Comisión Nacional del Agua 2015

Geología

Aun cuando hay divergencia de opiniones respecto al origen de la Península Baja California, según Allison (Allison, 1964. Geology of Areas Bordering Gulf of California), ésta forma parte del eje de cordilleras de América del Norte con rasgos estructurales de orientación noroeste a sureste, asociada al extenso geosinclinal de la costa del Pacífico que evolucionó desde la era Paleozoica.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Según Gastil, G. et al., 1972, la Península inició su formación en el Cretácico medio cuando fenómenos de subducción causaron un vulcanismo andesítico, desde Arizona hasta el Sur de Sinaloa. A finales de este período la Península comenzó a moverse hacia el noroeste y a principios del Terciario se separó del continente formando el Proto-golfo, comenzando a delinearse entonces su actual morfología.

La historia anterior a la era Mesozoica de la Península, es bastante oscura. Escasas secuencias rocosas al oriente del Estado de Baja California y en Sonora muestran que el Noroeste de México estuvo constituido por una margen pasiva o frontera de deslizamiento entre las placas oceánica y continental.

Al inicio del Mesozoico el desmembramiento de la Pangea originó movimientos de las placas, y el inicio de la apertura del océano Atlántico, la placa de América del Norte comenzó a moverse hacia el oeste, y colisionó con la Placa Farallón, provocando la aparición de una zona de subducción en la costa occidental de América (PEOT, 2002).

Diversos autores señalan a los eventos geológicos de levantamiento tectónico, migración y aislamiento peninsular como las causas de endemismos y especiación genética que actualmente presenta la Región del Cabo, la cual durante el Pleistoceno se unió definitivamente a la Península, alcanzando a través del tiempo su configuración actual.

Los eventos orogénicos, como resultado de las introducciones de las Placas del Pacífico y Americana, causaron nuevos levantamientos de las cordilleras peninsulares y la Región de Los Cabos quedó permanentemente conectada al resto de la Península. Fue hasta entonces cuando Baja California adquirió sus características geográficas y fisiográficas actuales.

La geología superficial del área (Hammond, 1954; citado por Guertin, et al., 1992), está formada principalmente por rocas ígneas, arenisca y conglomerado (Figura IV-3); cuyas características se describen a continuación.

Ígnea intrusiva ácida T(lgia): Son aquellas que se han consolidado a partir de soluciones de roca fundida llamado magma en el interior de la corteza terrestre sin comunicación con el exterior que han penetrado en otras rocas. El tamaño de estas intrusiones varía desde pequeñas masas, hasta masas de cientos de millas de extensión.

Arenisca-Conglomerado Q (ar-cg): Los suelos de tipo arenisca - conglomerado son arenas y grabas intercaladas; las arenas presentan una granulación de mediana a gruesa

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

y su grado de redondez varía de subanguloso a subredondeado y están constituidas por cuarzos y feldespatos. En este tipo de roca es donde se localiza el área del proyecto.

Geomorfología

La fisiografía está definida como la descripción de la naturaleza a partir del estudio del relieve y la litosfera, en conjunto con el estudio de la hidrósfera, la atmósfera y la biósfera. (Villota, 1989 citado por Corp. SUNA-HISCA, 1998). Fisiográficamente el estado se encuentra dentro de la denominada Provincia Península de Baja California. Su origen, de acuerdo con la moderna interpretación geológica se atribuye a la emersión de las placas móviles litosféricas que recorre en forma longitudinal el fondo del golfo y que se deslizan en sentidos contrarios lo que ocasiona se amplíe el ancho del Golfo. Los recursos hidrológicos superficiales de la provincia son muy bajos, por lo que las corrientes son efímeras, erráticas y de corta longitud.

Conforme a lo anterior, el área de influencia del proyecto se encuentra formando parte de la porción sur de la Provincia Fisiográfica denominada Discontinuidad del Cabo, la cual colinda en la parte Este con la Discontinuidad Llanos de Magdalena. La discontinuidad del Cabo ocupa una superficie de 7,612.7 km² y se ubica en una porción del Municipio de La Paz y en la totalidad del Municipio de Los Cabos.

Topoformas

Se denomina topoforma al conjunto de formas del terreno asociadas según algún patrón o patrones estructurales y/o degradativos (INEGI, 2006). Los sistemas de topoformas de esta región difieren de los demás de la provincia en cuanto a la orientación de sus principales ejes estructurales, ya que mientras en la discontinuidad la orientación es de norte a sur en el resto de la provincia la orientación es noroeste sureste (INEGI, 1995).

En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno a nivel SA son poco variadas. Con base en el Diccionario de Datos Fisiográficos publicado por el INEGI (2002); en el SA bajo análisis encontramos la presencia de una sola topoforma, el cual corresponde a Llanura aluvial. Esta topoforma se caracteriza por estar conformada un área sin elevaciones o depresiones prominentes, con la presencia de material fragmentario no consolidado, transportado y depositado por corrientes de agua.

Edafología

En la Península, debido a las características climáticas de aridez, la disgregación, es el proceso de intemperismo físico dominante en la formación de suelos; éste da lugar al agrietamiento y fragmentación de las rocas, que se realiza por factores como la temperatura y el viento entre otros. Se presentan además procesos acumulativos como

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

depositación y adición.

En Baja California Sur los climas que prevalecen son los muy secos semicálidos y cálidos, estos, en interacción con factores tales como el material parental y el relieve han dado lugar a la formación de suelos jóvenes, poco desarrollados, entre ellos las unidades con mayor cobertura son: regosol, yermosol y vertisol. Gran parte de este tipo de suelos se han originado principalmente de rocas del tipo de las areniscas, ígneas ácidas y graníticas, cuyo contenido de cuarzo es alto; las areniscas además presentan cantidades considerables de carbonatos. Dichas rocas al ser intemperizadas han generado suelos de textura gruesa o media, de consistencia suelta y muy porosa, por lo que resultan ser de fácil manejo; sin embargo, presentan alta permeabilidad.

De acuerdo con la carta edafológica, a nivel Sistema Ambiental, se distribuyen los tipos de suelos de la categoría Regosol subunidad eútrico, la descripción del mismo se presenta en la siguiente tabla.

Tipo de suelo	Descripción	Características
	Regosol eútrico	Regosoles son suelos minerales muy débilmente desarrollados en materiales no consolidados que no tienen un horizonte mólico o úmbrico, no son muy someros ni muy ricos en grava, arenosos o con materiales flúvicos. Los Regosoles se encuentran extendidos por las tierras erosionadas, particularmente en áreas áridas y semiáridas y en terrenos montañosos.
Fase química	No presenta	
Fase física	Lítica	Se refiere a sitios en donde existen obstáculos físicos (rocas, gravas, piedras, etc.) que impiden el apropiado uso del suelo o de maquinaria agrícola. Entre más cercana está la fase con respecto a la superficie se considera más problemática. Par el área de interés la roca parental se encuentra a 50 cm de profundidad.
Clase textural	Gruesa	Está definida por la presencia de un 86 a 100% de presencia de partículas de arena en la parte superficial del suelo (30 cm de profundidad).

Hidrología

Baja California Sur está dividido en 4 Regiones Hidrológicas, las cuales se muestran en la siguiente tabla.

Región	Cuenca	% de la superficie estatal
Baja California Centro Oeste (Vizcaíno)	L. San Ignacio -A. San Raymundo	15.11
	San Miguel-A. Del Vigía	21.64
Baja California Sur-Oeste (Magdalena)	A. Caracol-A. Candelaria	11.71
	A. Venancio-A. Salado	20.92
	A. Mezquital-A. Comondú	6.97
Baja California Centro-Este (Santa Rosalía)	A. Paterna-A. Mulegú	6.43
	A. Santa Isabel y Otros	0.41
Baja California Sur-Este (La Paz)	La Paz-Cabo San Lucas	9.09
	Isla Coronados-Bahía La Paz	3.98

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Región	Cuenca	% de la superficie estatal
	A. Frijol-A. San Bruno	3.74

FUENTE: INEGI. Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, 1:1 000 000.

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

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

La zona se caracteriza por una precipitación promedio anual baja (< 300 mm), el régimen es de verano con precipitaciones menores durante el invierno. Los meses más lluviosos son julio, agosto y septiembre; la precipitación es de carácter torrencial y efímero. En algunas zonas la cercanía del parte aguas a la línea de costa, hace que los escurrimientos se concentren durante un tiempo muy corto sobre la superficie, mientras que, en otras, donde la distancia del parte aguas a la línea de costa es mayor, el predominio de valles y planicies con terrenos permeables, controlan los mecanismos de escurrimiento.

El patrón topográfico del área cercana al proyecto ha sido fuertemente modificado por la población de Cabo San Lucas, si bien es cierto que con base a la información generada por Antares- INEGI al interior del SA se reporta la presencia de 1 escurrimiento superficial de carácter intermitente (**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**); sin embargo, físicamente no existe este escurrimiento, por lo tanto, con la operación del Hotel no se verá afectado ningún tipo de escurrimiento superficial.

En el estado de Baja California Sur, la gran mayoría de los depósitos de agua subterránea tienen un comportamiento geohidrológico de tipo libre, aunque hay algunos depósitos de tipo confinado y semiconfinado. Los acuíferos están incluidos litológicamente en secuencias granulares no consolidadas y en material consolidado constituido por rocas sedimentarias y volcánoclasticas. Geo cronológicamente, tales materiales acuíferos tienen una edad del Terciario-Reciente.

ii. Aspectos Biótico

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Flora

Conforme a la Carta de uso de suelo y vegetación en formato digital serie V, escala 1: 250,000 (INEGI, 2012), al interior del Sistema Ambiental se desarrollan 3 usos de suelo que corresponden a Zona urbana, Cuerpo de agua y Asentamientos humanos; considerando que el proyecto se trata de la operación del Hotel Me Cabo, esta área se encuentra desprovista de vegetación nativa.

De cualquier forma, con la intención de presentar un panorama de lo que sucede a nivel del Sistema Ambiental definido para el proyecto a continuación se presenta una descripción de los usos de suelo identificados en la misma, tomando como base la cartografía publicada por INEGI en la Serie V (2012).

Zona urbana. Se refiere a las zonas que están ocupadas por localidades urbanas, en el caso específico del Sistema Ambiental corresponde a la parte céntrica de la localidad de San Lucas, la cual ocupa una superficie de 120.944 ha que representa el 85.18% de la superficie total del Sistema Ambiental.

Cuerpos de agua (H²O). Un cuerpo de agua es una masa o extensión de agua, tal como un lago, mar u océano que cubre parte de la Tierra. Al interior del Sistema Ambiental este uso de suelo corresponde al área ocupada por la marina de San Lucas la cual ocupa una superficie de 18.092 ha que representa el 12.74% de la superficie total del mismo.

Asentamientos humanos. Se define como el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran. Para el caso específico del Sistema Ambiental este uso de suelo corresponde a una pequeña fracción de terreno ubicada en el límite noreste del mismo ocupando una superficie de 2.949 ha que representa el 2.08% de la superficie total del Sistema Ambiental.

Fauna silvestre

La composición específica de los vertebrados terrestres en la Región del Cabo indica que esta fauna forma parte de la subregión del Desierto Sonorense perteneciente a la región zoogeográfica Neártica. La fauna de vertebrados en la Región del Cabo presenta un alto nivel de endemismo, principalmente de aves y reptiles. Pero la mayoría de estas especies endémicas habitan principalmente en el bosque de pino-encino y sólo unas cuantas como la cachora (*Bipes biporus*) y la culebra nariz de hoja (*Phyllorhynchus decurtatus*), son típicas de hábitats de matorral. Estas especies tienen una distribución muy restringida y se les encuentra sólo en sitios bien conservados (Rodríguez Estrella, 1988;

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Álvarez et al. 1988).

Análisis a nivel del Sistema Ambiental.

A continuación, se presenta una descripción de las principales especies que se distribuyen en la **región faunística donde se ubica el proyecto**, considerando que por las características de distribución y movilidad de esta es difícil o prácticamente imposible encasillarla a un área tan pequeña como la definida para el proyecto en cuestión. Esta descripción se hace para los 3 principales grupos de fauna (Herpetofauna, Ornitofauna y Mastofauna).

Herpetofauna: La herpetofauna de la región está compuesta por un total de 48 especies agrupadas en 39 géneros, pertenecientes a 16 familias de anfibios y reptiles, destacando en forma notable la escasa representación de anfibios y la ausencia del grupo de las salamandras. Así mismo, dentro del grupo de los reptiles sobresalen las lagartijas de la familia Iguanidae y las serpientes de la familia Colubridae, que son las que mayor número de representantes tienen (CIBNOR, 1988).

Álvarez, et al., (1988) reporta entre las principales especies que destacan en la selva baja caducifolia están: *Sceloporus licki*, *S. hunsakeri*, *Petrosaurus thalassinus*, *Nerodia valida celano* y *Masticophis aurigulus*, en tanto que otras más son básicamente desérticas como *Bipes biporus*, *Cnemidophorus hyperythrus* y *Dipsosaurus dorsalis lucasensis*.

El mismo autor señala que para la región del Cabo se reportan cuatro especies de anfibios, las más comunes son: la “ranita verde” (*Hyla regilla*), está asociada principalmente a cuerpos de agua permanentes (arroyos, pozas, etc.), mientras que las otras dos especies de “sapos” (*Bufo punctatus* y *Scaphiopus couchi*), además de encontrarse en estos sitios son frecuentes en zonas totalmente áridas inmediatamente después de las lluvias.

Existen varias especies de lagartijas que se distribuyen en casi toda la Región, sin embargo, éstas tienen marcada preferencia por determinado tipo de vegetación y altitud; así. Los gecónidos *Phyllodactylus unctus* y *P. xanti*, que pertenecen a un grupo básicamente tropical hasta ahora se ha encontrado únicamente en las partes bajas con matorral desértico y en la selva. Por su parte los “bejoris” (*Sceloporus licki* y *S. hunsakeri*), son habitantes más frecuentes en las partes bajas. La “iguana” (*Ctenosaura hemilopha*), que es la especie de mayor tamaño, se encuentra básicamente en las áreas de matorral desértico y selva baja caducifolia y no se le ha encontrado más allá de los 1,000 msnm. El ánguido o “ajolote” (*Gerrhonotus paucicariantus*), es una especie prácticamente

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

endémica a la Región y abundante en sitios cubiertos por hojarasca. La lagartija más pequeña (*Xantusia vigilis gilberti*), es pocas veces vista, sólo ha sido observada en el bosque de encino-pino. Y la “lagartija o ajolote rayado” (*Eumeces lagunensis*) especie muy difícil de localizar y que se ubica en las partes húmedas de la Región.

Álvarez, et al., (1988) señala respecto a las serpientes que 5 de las 19 especies han sido encontradas en toda la región en forma frecuente. Estas son: “la chirrionera” (*Masticophis flagellum fuliginosus*), que es la culebra más comúnmente observada durante el día, sobre todo en las partes bajas con matorral desértico; el “alicante” (*Pituophis vertebralis*), abundante y común en todo tipo de vegetación; la “serpiente real o burila” (*Lampropeltis getula*); la “culebra chata” (*Salvadora hexalepis*), registrada para todos los niveles de la Región; y la “víbora de cascabel” (*Crotalus ruber*), es la más común de las tres únicas serpientes venenosas de la región. Otras serpientes han sido observadas únicamente en las partes bajas de la Región, estas son; “culebra ciega” (*Leptotyphlops humilis*), el representante más pequeño de la herpetofauna en la región; la rara “boa del desierto” (*Lichanura trivirgata*); la pequeña “culebra de arena” (*Chilomeniscus stramineus*), la “víbora sorda” (*Trimorphodon biscutatus lyrophanes*), y la “culebra nocturna” (*Hipsiglena torquata*). De igual forma la culebrita nocturna de Baja California (*Eridiphas slevini*) localizada en la parte inferior con matorral y selva baja caducifolia. Las otras dos “víboras de cascabel” (*Crotalus mitchelli* y *C. enyo*), sólo se han localizado en las partes bajas.

La costa occidental de la península de Baja California y el Golfo de California albergan cinco especies de tortugas marinas: tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*); tortuga golfinia (*Lepidochelys olivacea*); tortuga prieta o negra (*Chelonia mydas agassizi*); tortuga caguama, amarilla o cabezona (*Caretta caretta*); y tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*). En la zona marina y cercana al proyecto se reporta la posibilidad de anidación de las 2 primeras especies; ambas consideras en la categoría de peligro de extinción conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Ornitofauna: De acuerdo con la situación de residencia, se definen dos grupos de aves, las primeras de ellas en residentes reproductoras permanentes y reproductoras que migran después de completar su ciclo y, en segundo lugar, las aves que migran hacia la Región desde localidades norteñas de la península de mayores latitudes.

Se han registrado un total de 59 especies de aves residentes entre endémicas y no endémicas para la zona (Álvarez et al., 1988), particularmente en las asociaciones vegetales de selva baja caducifolia y de bosque de encino - pino. Sin embargo, si consideramos las aves que se presentan en el matorral sarcococaula específicamente en

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

la inter-gradación de los bordes de la selva baja y el matorral, el número de especies presente se eleva a 66.

Entre las aves residentes, algunas realizan movimientos estacionales, e inclusive dentro de la misma estación, entre la selva baja caducifolia y el bosque. Estos movimientos se relacionan directamente con la abundancia de recursos alimenticios. Así, durante la época de invierno, cuando la temperatura baja y los recursos se vuelven escasos, algunas especies descienden del bosque a la selva (por ejemplo, *Melanerpes formicivorus angustifrons*, *Columba fasciata vioscae*) en busca de mejores condiciones. Por el contrario, durante el verano-otoño, algunas especies presentes en la selva, e inclusive propias del matorral, ascienden al bosque (por ejemplo, *Aphelocoma coerulescens hypoleuca*).

Rodríguez et al., (1988), reporta para la región 74 especies, reproduciéndose ahí mismo 34 de ellas. De las 34 especies reproductoras, 24 son endémicas de la Región del Cabo. Dentro de las especies endémicas se encuentran; “paloma serrana” (*Columba fasciata vioscae*), “pitorreal” (*Melanerpes formicivorus angustifrons*), “mosquerito común” (*Contopus sordidulus peninsulae*), “mosquerito verdín” (*Empidonax difficilis cineritius*), “saltapalo” (*Sitta carolinensis lagunae*), “vireo oliváceo” (*Vireo huttoni cognatus*), “vireo gorgeador” (*Vireo gilvus victoriae*), “escabador” (*Pipilo erythrophthalmus magnirostris*) y “llamita o ojilumbre” (*Junco phaeonotus bairdi*), entre otras.

Mastofauna: De las 47 especies reportadas para la Región del Cabo, Álvarez, (1995); Álvarez, et al., (1994) y Gallina, et al., (1991, 1992) citados en el Programa de Manejo Reserva de la Biosfera Sierra la Laguna (CONANP, 2003), un total de 40 especies de posible ocurrencia se distribuyen en el área, incluidas dentro de 6 órdenes, 17 familias y 33 géneros.

Álvarez (1995); Álvarez et al (1994); Gallina, et al (1992); citados en el Programa de Manejo Reserva de la Biosfera Sierra la Laguna (CONANP, 2003); señalan que en el matorral desértico (del nivel del mar a los 400 m de altitud) es el que cuenta con el mayor número de especies (41), de las cuales seis especies y dos subespecies sólo se encuentran distribuidas en esta zona, dos especies de lagomorfos: “liebre” (*Lepus californicus*), “conejo matorralero” (*Sylvilagus bachmani peninsularisi*) y “conejo cola blanca” (*S. audubonii confinis*); y cinco especies de roedores, incluyendo a la “ardilla o juancito” (*Ammospermophilus leucurus extimus*), “ratones de bolsa” (*Chaetodipus Baileyi extimus* y *C. dalquesti*), y el “ratón ciervo” (*Peromyscus maniculatus*); además de dos subespecies, “la tuza o tucita” (*Thomomys umbrinus anitae*), y la “rata de campo” (*Neotoma lepida arenacea*).

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Álvarez, (1995); Álvarez, et al., (1994) y Gallina et al., (1992), citado en el Programa de Manejo Reserva de la Biosfera Sierra la Laguna (CONANP, 2003), menciona que conforme a Los carnívoros constituyen el 17% (8 especies) de la mastofauna distribuida en la región; “zorrra gris” (*Urocyon cinereoargenteus peninsularis*), “babisuri” (*Bassariscus astutus palmarius*), “zorrillo” (*Spilogale putorius lucasana*), “mapache” (*Procyon lotor grinnelli*) y “coyote” (*Canis latrans peninsulae*), se distribuyen ampliamente en los cuatro tipos de vegetación.

El orden artiodáctila está representado en la zona por una sola especie (2%), el “venado bura” (*Odocoileus hemionus peninsulae*). El venado se encuentra distribuido en todos los tipos de vegetación y rangos altitudinales, sin embargo, en la parte superior, con bosque de encino-pino es donde ha encontrado el hábitat más adecuado, por lo que su incidencia en el área del proyecto es de baja probabilidad.

Gallina et al. (1988), señala que en la Región existen 4 subespecies endémicas, tres roedores y una musaraña, sin embargo, para el área de interés es posible que se distribuya solo la “rata de campo” (*Neotoma lepida notia*) y la “tuza” (*Thomomys umbinus alticolus*).

Análisis a nivel área del proyecto

Con la intención de conocer la situación de la fauna silvestre que se presenta a nivel área del proyecto se realizó una prospección en la misma bajo los siguientes puntos fundamentales:

- ✓ Selección de los grupos para la evaluación de la estabilidad en el pedio donde se establecerá el proyecto. En este caso se seleccionaron los tres principales grupos de vertebrados terrestres: aves, mamíferos y herpetofauna (anfibios y reptiles).
- ✓ Definición de la metodología a utilizar para el monitoreo de cada uno de los grupos.
- ✓ Identificación de las especies que serán afectadas por el establecimiento del proyecto, que se encuentran enlistadas dentro de alguna categoría de protección de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- ✓ Identificación de las especies que serán afectadas por el establecimiento del proyecto y que no se encuentran enlistadas dentro de alguna categoría de protección con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

Metodología

Se realizó un monitoreo de la fauna silvestre que se distribuye en el área del proyecto y su área de influencia; con base en las siguientes técnicas de monitoreo:

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

- ✓ Para el registro de aves se utilizó el método de búsqueda intensiva descrita en Ralph et al. (1996), que consiste en realizar caminatas libres para el registro e identificación visual de especies mediante el uso de binoculares, o acústico mediante el registro de cantos y llamados, con lo cual se incrementa la posibilidad de detección de especies de aves poco conspicuas. Este trabajo se apoyó con la guía de campo especializada sobre las aves de Norteamérica (Kaufman, 2005).
- ✓ Para el grupo de los mamíferos, dadas sus características de rápido desplazamiento se usaron técnicas de muestreos indirectos de excretas, huellas, rastros y madrigueras.
- ✓ Para el registro de los reptiles se utilizó el método de muestreo denominado "recorridos al azar", que consiste en examinar sobre y debajo de rocas, en troncos y hojarasca, así como dentro de grietas donde pueden habitar especies de anfibios y reptiles; registrando: observación directa, huella, rastro, excreta y/o madriguera.

Resultados

Como resultado de los recorridos de campo en el área del proyecto se registraron un total de 21 especies de vertebrados ($R = 21$), donde el grupo de las aves es el mejor representado con un total de 14 especies que representa el 67% del total, el grupo de los reptiles con 7 que representa el 33% con respecto al total y finalmente, para el grupo de los mamíferos no se registraron especies en el área del proyecto.

Riqueza

Aves

Por su habilidad para desplazarse, así como de utilizar, principalmente las zonas aéreas del hábitat, este grupo es el mejor representado en el área del proyecto, para el cual se registraron 14 especies diferentes, representadas por 11 familias diferentes, donde las mejor representadas son: Columbidae, Icteridae y Picidae, con 2 especies cada una; mientras que las 7 familias restantes sólo registraron una especie cada una (7.69% del total, respectivamente); tal y como se muestra en la siguiente tabla y figura.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
1	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	Columbidae		15.38
2	Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	Columbidae		
4	Pájaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>	Icteridae		15.38
5	Bolsero encapuchado	<i>Icterus cucullatus</i>	Icteridae		
6	Carpintero mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	Picidae		15.38
7	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Picidae		
8	Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardinalidae		7.69
9	Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>	Cathartidae		7.69
10	Quelele	<i>Caracara cheriway</i>	Falconidae		7.69

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

11	Pinzón	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Fringillidae		7.69
12	Gorrión	<i>Passer domesticus</i>	Passeridae		7.69
13	Chivirito californiano	<i>Polioptila californica</i>	Sylviidae		7.69
14	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Troglodytidae		7.69
22	Total				100.00

Mamíferos

No se registró presencia de este grupo alguna en el área del proyecto.

Reptiles

En cuanto al grupo de los reptiles, conforme a los recorridos de campo se registraron un total de 7 especies, representadas por 3 familias diferentes, donde la mejor representada es la Iguanidae con 3 especies (42.86% del total), seguida por las familias Phrynosomatidae y Teiidae con 2 especies cada una (28.57% del total, respectivamente), tal y como se muestra en la siguiente tabla. Es importante destacar que para el caso de las tortugas marinas, estas no fueron registradas durante los recorridos de campo, sin embargo, son consideradas en las medidas de mitigación, puesto que se reporta como zona de anidación la playa y Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al hotel.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
1	Iguana güera	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Iguanidae		42.86
2	Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Iguanidae	Pr	
3	Cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>	Iguanidae	A	
4	Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>	Phrynosomatidae	A	28.57
5	Cachora negra panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Phrynosomatidae	A	
6	Huico	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>	Teiidae		28.57
7	Huico occidental	<i>Cnemidophorus tigris</i>	Teiidae		
7	Total				100.00

Riqueza de especies de reptiles con presencia en el área del proyecto.

Especies en Norma Oficial Mexicana

En cuanto a especies en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, con base en los recorridos en campo solamente se registraron 4 especies; todas pertenecientes al grupo de los reptiles, donde 3 de ellas se encuentran en la categoría de Amenazada y 1 especie en la categoría de Protección especial. Adicional a lo anterior se consideró incluir en esta lista a las dos especies de tortuga marina que tienen la posibilidad de usar la zona colindante con el Golfo de California como zona de anidación, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Iguanidae	Pr
2	Tortuga laúd	<i>Dermochelys coriacea</i>	Dermochelyidae	P
3	Cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>	Iguanidae	A
4	Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Cheloniidae	P
5	Cachora guera	<i>Uta stansburiana</i>	Phrynosomatidae	A
6	Cachora negra panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Phrynosomatidae	A

c) IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO REALIZADOS POR LA PROMOVENTE.

Las metodologías matriciales causa-efecto de referencia son las de Leopold y Battelle-Columbus. Para el caso de la evaluación del impacto ambiental para el presente proyecto se tomó como base la denominada “Matriz de Interacciones de Leopold”, ésta es una matriz de interacción simple para identificar los diferentes impactos ambientales potenciales de un proyecto determinado. Esta matriz de doble entrada tiene como filas los factores ambientales que pueden ser afectados y como columnas las acciones que tendrán lugar y que pueden causar impactos. Luego de la depuración de la matriz de identificación (primera etapa) se obtiene la matriz de importancia (segunda etapa). Cada cuadro se divide en diagonal. En la parte superior se coloca la magnitud –M (extensión del impacto)–, precedida del signo “+” o bien “-”, según el impacto sea positivo o negativo respectivamente. La escala empleada incluye valores del 1 al 10, siendo 1 la alteración mínima y 10 la alteración máxima. En el triángulo inferior se coloca la importancia –I (intensidad)–, también en escala del 1 al 10.

La ponderación es subjetiva, pero debe hacerse con la participación de todo el equipo de especialistas para lograr la mayor objetividad posible. La suma por filas indica las incidencias del conjunto de acciones sobre cada factor, y por lo tanto su grado de fragilidad. La suma por columnas provee la valoración relativa del efecto que cada acción producirá, es decir, su agresividad.

En esta metodología, se utilizan dos tipos de matrices en etapas sucesivas de análisis:

Matriz de identificación de impactos ambientales a partir de la relación entre las acciones del proyecto y los factores a ser evaluados. Estos factores se identifican previamente a partir de listas de chequeo o verificación, extractadas de la bibliografía y discutidas por todos los profesionales que conforman el grupo de trabajo. Pueden

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

realizarse algunos ajustes para su adaptación en proyecto diferentes.

Matriz de importancia como primera valoración cualitativa de los impactos ambientales identificados sobre los diversos factores ambientales. Esta matriz permite valorar tanto la agresividad de las acciones como los factores ambientales que sufrirán en mayor o menor grado las consecuencias de la actividad en cuestión.

La escala que se utilizó para la valoración de la importancia de los impactos se basa en los criterios siguientes:

Signo	
Carácter beneficioso o perjudicial de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados.	
Beneficioso	+
Perjudicial	-

Intensidad (In)	
Grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en que actúa.	
Afección mínima	1
Situaciones intermedias	2 a 11
Destrucción total	12

Extensión (EX)	
Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto del entorno en que se manifiesta el efecto).	
Puntual: efecto muy localizado	1
Parcial	2
Total: influencia generalizada	8

Momento (Mo)	
Tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado.	
Inmediato: tiempo transcurrido nulo	4
Corto plazo: inferior a un año	4
Mediano plazo: entre 1 y 5 años	2
Largo plazo: más de 5 años	1

Persistencia (Pe)	
Tiempo que permanece el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retorna a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras.	
Efecto fugaz: menos de un año	1
Efecto temporal: entre 1 y 10 años	2
Efecto permanente: superior a los 10 años	4

Recuperabilidad (Rv)	
Posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la actuación por medio de intervención humana.	

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Recuperable totalmente en forma inmediata	1
Recuperable totalmente a medio plazo	2
Irrecuperable	4

Certidumbre (Ce)	
Grado de seguridad con el que se espera que se produzca el efecto.	
Improbable	1
Probable	2
Cierto	3

La importancia del impacto surge de la siguiente fórmula:

$$I = \pm (In + EX + Mo + Pe + Rv + Ce)$$

De esta forma, una vez calculadas todas las intersecciones correspondientes a cada matriz, puede obtenerse la importancia total de cada efecto, así como también la importancia del grado de afectación de cada factor analizado. Si bien esta valoración es numérica, se parte de la asignación cualitativa de un valor en el cálculo. Como ya se dijo, las filas de las matrices presentan el Factor Ambiental (F), que es el elemento del ambiente susceptible de ser afectado por el Proyecto, y las columnas, la Acción de proyecto (A), es decir, la actividad correspondiente al proyecto para su puesta en marcha. La interacción entre ambos, factor y acción, es lo que conforma el impacto.

Identificación de impactos

Con la finalidad de poder identificar los impactos potenciales que el proyecto causará durante sus diferentes etapas, se procedió a analizar la correlación entre los atributos ambientales y actividades o acciones que involucra el proyecto. Para de ahí poder derivar los impactos efectivos en base a una matriz de identificación de impactos y posteriormente poder valorar la intensidad de estos impactos, así como determinar si estos son benéficos o adversos.

Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto ya construido, solamente se realizó el análisis de identificación de impactos ambientales para la etapa de operación y mantenimiento del mismo, tal como lo muestra la siguiente tabla.

Impactos ambientales identificados

ETAPA A. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Tránsito de visitantes por el proyecto	<ul style="list-style-type: none"> • Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

ETAPA A. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
	<ul style="list-style-type: none">• Fauna silvestre.• Generación de empleo.• Estética del paisaje.• Vías de comunicación.
2. Generación de residuos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none">• Generación de polvos.• Generación de empleo.• Opinión pública.
3. Mantenimiento de instalaciones	<ul style="list-style-type: none">• Generación de polvos.• Generación de ruidos.• Generación de empleo.
4. Conservación de áreas de vegetación no nativa y nativa.	<ul style="list-style-type: none">• Generación de polvos.• Generación de ruidos.• Generación de empleo.

Una vez definidas las listas anteriores, se determinaron y evaluaron las alteraciones que pueden causar sobre el ambiente dichas actividades y los factores ambientales que pueden resultar afectados. Se analizaron los efectos considerando tiempo y espacio. Dicho análisis se realizó para la única etapa que involucra al proyecto: operación y mantenimiento.

La elección de la metodología empleada respondió, por un lado a las sugerencias encontradas en la literatura y por otro lado a las características propias del proyecto: Hotel turístico de baja densidad e intensidad de uso de suelo, sobre un sistema natural que presenta un significativo deterioro. En consecuencia, la evaluación le da una mayor atención a los impactos sobre los pocos elementos que conservan cualidades naturales tales como el paisaje.

Descripción de impactos

En esta sección se indican los impactos previstos por las diferentes acciones del proyecto por cada una de sus etapas. Asimismo se describen aquellos impactos adversos que en su valoración resultaron tener una importancia moderada o mayor (Cribado). Para la descripción de cada uno de los impactos Moderados, Severos o Críticos, se emplearon los siguientes datos:

- Acción del proyecto que lo produce.
- Localización y descripción de la alteración.
- Valoración del impacto: compatible, severo, crítico, etc.

Tanto los impactos benéficos del presente proyecto, como los impactos adversos que resultan compatibles con el medio, incluyendo sus principales características, se indican en las matrices de evaluación y se excluyen en este análisis por no representar obstáculo



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.02.01.401/18

para la factibilidad ambiental del proyecto.

Etapas de operación y mantenimiento

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

Introducción de especies no nativas

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

Desplazamiento de fauna

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

Disminución en la calidad del hábitat para la fauna silvestre

El hábitat para la fauna que ha sido modificado por la construcción de las edificaciones, antes ya había sido afectado por las actividades de eliminación de la cobertura vegetal, sin embargo, el efecto es un tanto mayor que aquel, debido a que entre sus

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

características resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad, de cualquier manera, el impacto no es terminal. El efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. El impacto sobre la zona de anidación de tortugas marinas se considera como limitado, ya que no existen construcciones en dicha zona y el proyecto considera medidas para mitigar los impactos en este sentido.

Pérdida de singularidad en el paisaje

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

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo

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

Riesgos en las descargas de aguas residuales

En términos generales, la desalinizadora opera de la siguiente manera: recoge agua del mar a través de una línea de conducción que proviene de un pozo de agua subterránea; esta agua es bombeada gracias a la acción de una bomba hacia un filtro de arena en donde se separan las partículas en suspensión, como la arena del agua. El agua pasa a otros filtros de cartuchos, donde es filtrada más minuciosamente. Posteriormente el agua pasa a través de bastidores donde se produce la ósmosis inversa. El agua así obtenida, tiene una concentración alta de sales, el agua salada procedente de la ósmosis es desechada y vertida al mar por medio de un pozo de descarga superficial, construido a base de arena y grava, lo que le ayuda a una mejor dispersión de la alta

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

concentración de sales que presenta el agua residual, con lo que de esa manera se mitigarán los impactos generados por este proceso. El agua obtenida se va almacenando en un depósito para después ser distribuida por medio de la red interna del proyecto. Para el caso de la descarga de las aguas residuales estas se descargan en la red municipal, por lo que este impacto resulta poco significativo.

Por lo antes expuesto, el Sistema Ambiental definido para el proyecto abarca parte de la zona urbana de Cabo San Lucas cuyos principales factores ambientales son: suelo, fauna y paisaje marino. Dentro de los factores socioeconómicos destacan el valor y uso del suelo.

La geomorfología del Sistema Ambiental ha sido prácticamente modificada para dar paso a la construcción de la zona urbana de Cabo San Lucas. La zona cercana al proyecto presenta modificaciones por desmonte debido a la construcción de Hoteles. Como el proyecto se trata de la operación de un hotel ya construido, éste se encuentra desprovisto de vegetación.

El tipo de suelo presente en el Sistema Ambiental corresponde a Regosol eútrico no se percibe erosión hídrica puesto que la mayor parte de la superficie del SA se encuentra cubierta por asfalto y construcciones, en la parte noreste se presentan algunos sitios con suelos descubiertos sin uso actual y sin vegetación. No se observan indicios de contaminación del suelo.

En el Sistema Ambiental, la fauna silvestre, ha sido desplazada por la actividad humana y presencia de tránsito de vehículos en la zona, en especial el grupo de los mamíferos. Conforme a la información recabada en campo, solamente se registraron especies de fauna silvestre del grupo de las aves, ocupando las partes aéreas de las áreas verdes. De igual forma, se registró presencia de especies del grupo de los reptiles, donde se registraron 4 especies de este grupo enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (3 en la categoría de amenazadas y una en protección especial).

Adicional a lo anterior, La zona de playa colindante con la Zona Federal Marítimo Terrestre se reporta como una zona de anidación para las especies tortuga laúd (*Dermochelys coriacea*), tortuga golfinia (*Lepidochelys olivacea*) y prieta (*Chelonia agassizii*); por lo que la **Promovente** propone medidas específicas a ser aplicables mitigar los impactos a ocasionar con el proyecto a las zonas de anidación de estas especies; dichas medidas se establecieron tomando en cuenta los lineamientos que señala la Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2012.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Debido a las actividades turísticas, el ecosistema en el Sistema Ambiental definido para el proyecto y sus alrededores muestra un alto grado de fragmentación. Este proceso afecta a las especies de flora y fauna que requieren de la continuidad de las características del hábitat para su supervivencia, y en consecuencia restringe su distribución.

El paisaje es un claro indicador del nivel de deterioro del Sistema Ambiental. Los aspectos más notables son la presencia de infraestructura y la presencia humana. De acuerdo con estas características su valor para la conservación y su fragilidad ante nuevas actuaciones humanas son bajos.

La población es de densidad media con buenas expectativas de desarrollo, debido a que la región, desde hace apenas poco más de 10 años, experimenta un proceso de crecimiento poblacional y económico, principalmente por el aumento de actividades turísticas en la zona, lo cual genera fuentes de empleo y demanda de insumos para la construcción, principalmente.

Las principales causas de cambios ambientales que se han originado al interior del Sistema Ambiental ha sido el cambio de uso de suelo para dar paso a la conformación de parte de la localidad de Cabo San Lucas, así como de los desarrollos turísticos en las áreas aledañas a la playa, por lo que dentro del Sistema Ambiental solamente quedan algunas áreas aun sin desarrollar y con el paso del tiempo y en base a la demanda de servicios turísticos se prevé que se siga fragmentando.

Por lo tanto, con la operación del Hotel Me Cabo los impactos generados al paisaje no serán mayores a los que actualmente se originan en el Sistema Ambiental.

d) MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE

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

e) DICTAMEN TÉCNICO.

Derivado de la revisión a los documentos que obran en el expediente de la **MIA-P**, se observan impactos ambientales de consideración que pudieran tener un efecto sobre el ecosistema y que requerirían medidas de prevención, mitigación y compensación

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

robustas para minimizar sus posibles efectos sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto.

En el proyecto, la **Promovente** hace mención a las descargas de aguas residuales derivadas de la operación del establecimiento al sistema de alcantarillado municipal, sin embargo, no se hace mención al cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, en cuanto a los parámetros de: “grasas y aceites”, y “sólidos sedimentables” en sus descargas, por lo que se le condiciona a contar con una planta de tratamiento.

Así mismo en la **MIA-P** se especifica el control del manejo de los residuos orgánicos e inorgánicos que son generados por la operación del proyecto; los desechos provenientes de cocina de empleados, cocinas de restaurante, bar, 182 habitaciones y oficinas administrativas y de servicios. Los cuales son depositados en contenedores ubicados en las áreas destinadas dentro del hotel.

En cuanto al listado de especies de fauna encontradas dentro del área del proyecto, la **Promovente** solo registró seis especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, de acuerdo con la revisión exhaustiva se encontraron cuatro especies más, dando un total de diez especies aproximadamente con su respectiva categoría:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	ESTATUS NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059SEMARNAT-2010
Tortuga Laúd	<i>Dermochelys coriacea</i>	Peligro de Extinción
Tortuga Golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>	Peligro de Extinción
Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	Amenazada
Cardenal Rojo/Cardenal rojo de tres Marías	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Sujeta a Protección Especial
Pinzón/Pinzón de Guadalupe	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Peligro de Extinción
Chivirito californiano/ Perlita Californiana	<i>Polioptila californica</i>	Amenazada
Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Sujeta a Protección Especial
Cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>	Amenazada
Cachora Güera	<i>Uta stansburiana</i>	Amenazada
Cachora negra panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Amenazada

Por lo que se condiciona a la **Promovente** a establecer una estrategia para el manejo y reubicación de las mismas y, en el caso de las tortugas marinas a elaborar un Programa para la conservación de la especie, en el que se incluyan las medidas específicas a ser aplicables para mitigar los impactos a ocasionar con el proyecto a las zonas de anidación

“Hotel Me Cabo”

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

de estas especies tomando en cuenta los lineamientos que señala la Norma Oficial Mexicana NOM-126-SEMARNAT-2012, así como los de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.

Toda vez que la Promovente satisface lo dispuesto en el artículo 12, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al haber realizado la descripción del proyecto, la vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo, presenta la descripción y análisis del sistema y caracteriza la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto. Además, realiza la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y determina las medidas preventivas y de mitigación de dichos impactos, además de generar un pronóstico ambiental del Proyecto, el análisis de alternativas y, la identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información citada, por lo que de acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la Promovente, se generarán durante la etapa de Construcción del Proyecto.

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

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. John Anthony Vaughan Hoeffler, Representante Legal de Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A. integrante del grupo financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V., en su carácter de Promovente, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del Proyecto no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo al tratarse de la fase operativa del Proyecto, no obstante se le

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

condiciona a dar cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, para que implemente medidas para la protección de tortugas marinas.

Por lo expuesto, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el Proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina, es ambientalmente viable, por lo tanto se sujetara a los siguientes,

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo la operación del Hotel Me Cabo en una superficie de para llevar a cabo la operación y mantenimiento de un Hotel en ecosistema costero, en una superficie de 54,900.75 m², ubicado en Playa El Médano, Zona Hotelera, C.P. 23410, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud del C. John Anthony Vaughan Hoeffler, Representante Legal del Fideicomiso Banco Nacional de México, S.A., promovente del proyecto.

El Proyecto tiene por objeto la operación y mantenimiento del Hotel Me Cabo, construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y que entró en vigor el 1° de marzo de 1988.

El Hotel Me Cabo, fue construido antes de la entrada en vigor de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988 y que entró en vigor el 1° de marzo de 1988, por lo que la fase constructiva del mismo no estaba sujeta a regulación en la materia y actualmente cuenta con la siguiente Dosificación de superficies:

Dosificación de áreas al interior del proyecto Hotel Me Cabo.

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Área común	27,593.03	2.759	50.26
2	Estacionamientos	9,283.95	0.928	16.91
3	Áreas verdes	5,581.92	0.558	10.17
4	Edificio principal	5,197.46	0.520	9.47

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

5	Vialidad de acceso	2,947.43	0.295	5.37
6	Asoleaderos	1,532.20	0.153	2.79
7	Taller	1,150.57	0.115	2.10
8	Alberca	670.87	0.067	1.22
9	Restaurante Beach Club	340.26	0.034	0.62
10	Deck de playa	154.04	0.015	0.28
11	Área de servicio del cárcamo	87.16	0.009	0.16
12	Renta de equipo para actividades acuáticas	84.00	0.008	0.15
13	Módulo de vigilancia	70.00	0.007	0.13
14	Planta desalinizadora	61.62	0.006	0.11
15	Bar principal de playa	52.89	0.005	0.10
16	Área de DJ	52.00	0.005	0.09
17	Almacenes de residuos	41.35	0.004	0.08
	Totales	54,900.75	5.490	100.00

Áreas comunes. Infraestructura necesaria para poder suministrar los servicios a los componentes del proyecto. Comprende andadores, vialidades, área de playa, instalaciones de energía eléctrica, agua potable, sistemas de riego, iluminación exterior, drenaje, comunicaciones y telecomunicaciones. Este concepto ocupa una superficie de 27,593.03 m².

Estacionamientos. El proyecto cuenta con 3 diferentes estacionamientos: para clientes, para proveedores y para empleados, solamente el primero cuenta con carpeta asfáltica y los dos restantes son a base de terracería. Este concepto ocupa una superficie total de 9,283.95 m².

Áreas verdes. El edificio del hotel y la vialidad de acceso se encuentran rodeados por un conjunto de áreas verdes, donde resaltan los pastos, palmeras y algunas especies arbustivas tanto nativas como introducidas de las consideradas no invasoras; este concepto se distribuye en una superficie de 5,581.92 m².

Edificio principal. El proyecto considera la operación de un hotel ya construido, el cual consta de un edificio principal que cuenta con 6 niveles y 182 habitaciones, con una superficie total de desplante para este concepto de 5,197.46 m². A continuación se detallan los conceptos y superficies por nivel:

Nivel 1. Cuenta con una superficie construida de 1,585.85 m², y 18 habitaciones (7 King size y 11 dobles), se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, una bodega y dos escaleras de servicio para huéspedes.

Nivel 2. Cuenta con una superficie construida de 5,581.30 m², y 32 habitaciones (14

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

King size y 18 dobles); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, 2 bodegas, oficina de ventas, restaurante de especialidades, bar para servicio a restaurante de especialidades (Rose Bar), spa con gimnasio, área de doctor, baños públicos, almacén de alimentos y bebidas, lavandería, servicio a cuartos, comedor de empleados, oficina de gerente de mantenimiento, oficina de secretarías, baños para mujeres y hombres, almacén general, cuarto de máquinas, área de lavado de frutas y verduras, formación y desarrollo, compras, recursos humanos, privado, control, área de descarga, subestación eléctrica, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, cuarto de calderas, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 3. Cuenta con una superficie construida de 3,832.39 m², y 38 habitaciones (17 King size y 21 dobles); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: área de suministro de hielo, 2 áreas de ropería, bodega, boutique y tienda de conveniencia, baños públicos, lobby, motor lobby, sport bar, salón de eventos, recepción, sala de espera, reservaciones, área de botones, oficina de contralor o subgerente, oficina de tiempo compartido, conmutador, contabilidad, oficina de gerente, ducto, estacionamiento, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de descarga, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 4. Cuenta con una superficie construida de 3,293.59 m², y 37 habitaciones (14 King size y 21 dobles, 1 suite tipo a y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 terrazas, 2 áreas de ropería, oficina de alimentos y bebidas; bodega de servirbar, área de suministro de hielo, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de control de aire acondicionado, 4 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 5. Cuenta con una superficie construida de 2,779.83 m², y 32 habitaciones (15 King size, 15 dobles, 1 suite tipo b y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: 2 áreas de ropería, bodega de lavandería, área de suministro de hielo, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, una bodega de objetos perdidos, 3 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Nivel 6. Cuenta con una superficie construida de 2,532.80 m², y 25 habitaciones (14 King size, 9 dobles, 1 suite tipo b y 1 King de lujo tipo b); se distribuyen en este nivel además los siguientes conceptos: vestíbulo (deep lunch), 2 áreas de ropería, 3 elevadores de servicio al huésped, 1 elevador de servicio a colaboradores, área de

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

suministro de hielo, 3 escaleras para servicio a huéspedes y 1 escalera de servicio para colaboradores.

Vialidad de acceso. Como acceso al proyecto, se cuenta con una vialidad principal que conecta desde la vialidad municipal paseo del pescador, hasta el edificio principal, dicha vialidad se encuentra construida a base de carpeta asfáltica; este concepto ocupa una superficie de 2,947.43 m² del proyecto.

Asoleaderos. En la periferia de la alberca se tiene habilitada un área con camastros y sombrillas para el disfrute de los huéspedes, esto en una superficie de 1,532.20 m².

Taller. En la porción este del proyecto se cuenta con un área donde se les da reparación y aplicación de pintura a los diferentes componentes del proyecto (muebles y equipo), este concepto se encuentra ocupando una superficie de 1,150.57 m².

Alberca. El hotel cuenta con una alberca en la porción central del mismo; construida en una superficie total de 670.87 m².

Restaurante Beach club. Al suroeste del proyecto se ubica la construcción de un restaurante que da servicio a la zona de alberca y asoleaderos, este se encuentra ocupando una superficie de 340.26 m².

Deck de playa. En la zona de playa se encuentra construido una infraestructura para apoyar el servicio de bebidas a los visitantes; dicha estructura es a base de madera y pilotes, en una superficie de 154.04 m².

Área de servicio del cárcamo. En este concepto se incluyen las instalaciones necesarias para alojar el cárcamo de rebombeo que permite la correcta disposición de las aguas residuales de servicios del proyecto hacia el alcantarillado municipal; este concepto ocupa 87.16 m² de la superficie total del proyecto.

Renta de equipo para actividades acuáticas. En la zona de playa se cuenta con una estructura a base de madera de pino, que es utilizada para almacenar equipo que puede ser rentado para actividades acuáticas por los visitantes, esta estructura se encuentra ocupando 84.00 m².

Módulo de vigilancia. En la colindancia con la vialidad municipal Paseo del pescador se cuenta con un módulo de vigilancia que consta de una caseta de acceso ocupada por los vigilantes, en una superficie de 70.00 m².

"Hotel Me Cabo"
Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

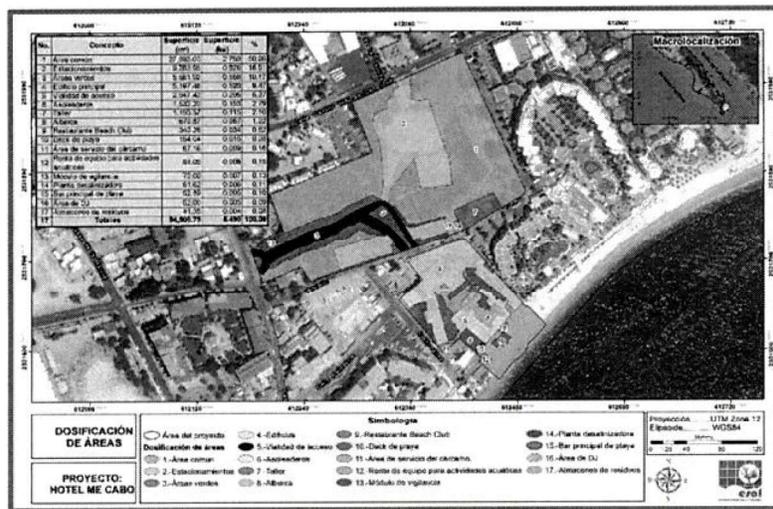
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Planta desalinizadora. La demanda de agua potable del hotel es satisfecha mediante el producto de la desalación de agua de mar con contenidos de hasta 49,000 ppm de sales. Esta se encuentra ocupando una superficie de 61.62 m².

Bar principal de playa. Al suroeste del proyecto en la porción más cercana a la ZOFEMAT se ubica un bar de playa en una superficie de 52.89 m².

Área de DJ. Al este de la alberca, en la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre existe un área ocupada por equipo de sonido que funciona temporalmente para ambientar la estancia de los visitantes, este concepto ocupa una superficie de 52.00 m².

Almacenes de residuos. A un costado de la planta desalinizadora se cuenta con un área específica para el almacén temporal tanto de residuos sólidos urbanos como de residuos peligrosos; se cuenta con un área habilitada para cada uno de estos, en una superficie de 41.35 m².



La superficie total que comprenden los predios donde se ubica el proyecto conforme a la documentación legal que se anexa es de 54,105.990 m² (propiedad privada), dividido en 6 diferentes fracciones.

La **Promovente** cuenta con una concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre para usar y ocupar 1,639.60 m² y 776.71 m² de Terrenos Ganados al Mar.



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.02.01.401/18

En la tabla se especifica la distribución de superficies de cada polígono conforme a la documentación legal:

No.	Predio	Clave Catastral	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
1	Lote 1, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025003	10,163.364	1.016
2	Lote 2, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025039	724.384	0.072
3	Lote 3, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025040	11,013.664	1.101
4	Lote 4, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025041	2,152.724	0.215
5	Lote 5, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025042	18,872.224	1.887
6	El Médano	402003025006	11,179.630	1.118
7	Zona Federal Marítimo Terrestre		1,639.600	0.164
8	Terrenos Ganados al Mar		776.710	0.078
	Totales		56,522.300	5.652

La superficie que comprende el desarrollo del proyecto Hotel Me Cabo es de 54,900.75 m², conforme a la dosificación de las áreas señaladas en la Tabla.

No.	Predio	Clave Catastral	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
1	Lote 1, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025003	10,163.364	1.016
2	Lote 2, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025039	724.384	0.072
3	Lote 3, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025040	10,993.621	1.099
4	Lote 4, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025041	2,152.724	0.215
5	Lote 5, De La Fracción III, Del Lote 03 del Predio "La Teja"	402003025042	17,270.717	1.727
6	El Médano	402003025006	11,179.630	1.118
7	Zona Federal Marítimo Terrestre		1,639.600	0.164
8	Terrenos Ganados al Mar		776.710	0.078
	Totales		54,900.750	5.490

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto**, a desarrollarse en las coordinas UTM siguientes, correspondientes al polígono general del **Proyecto**.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO DIVIDIDO EN 2 POLIGONOS		
POLIGONO 1		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612257.1329	2531680.1708
2	612248.3716	2531675.1259
3	612236.4222	2531692.8033
4	612193.7738	2531675.4201

5	612180.1339	2531712.0884
6	612179.9620	2531712.5505
7	612183.6098	2531713.0505
8	612187.4461	2531712.9504
9	612190.3593	2531712.2075
10	612196.1135	2531721.5804
11	612207.5079	2531727.5726
12	612211.8649	2531728.3876
13	612217.2967	2531732.6216
14	612201.3746	2531774.7094

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

15	612316.9417	2531823.2789
16	612300.6132	2531864.1876
17	612294.1836	2531880.2952
18	612332.1245	2531897.5552
19	612398.0632	2531927.5106
20	612417.9812	2531936.5663
21	612486.8650	2531782.9167
22	612487.8198	2531780.7869
23	612488.0425	2531779.6494
24	612488.0745	2531778.4907
25	612487.9148	2531777.3427
26	612487.5679	2531776.2367
27	612487.0432	2531775.2032
28	612486.3551	2531774.2704
29	612485.5226	2531773.4639
30	612420.1544	2531733.7531
31	612349.2821	2531708.5772
32	612306.5540	2531695.4360
Superficie: 41,304.81 m²		
POLIGONO 2		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612490.6821	2531647.7380
2	612496.8530	2531641.8030

3	612511.4909	2531627.7260
4	612508.0737	2531622.6360
5	612500.9157	2531614.1320
6	612492.8706	2531607.6470
7	612488.7006	2531597.6630
8	612480.4598	2531590.1200
9	612472.2863	2531583.3460
10	612466.1222	2531575.8230
11	612459.4936	2531566.8770
12	612459.1239	2531566.5770
13	612443.9559	2531580.0290
14	612436.4987	2531586.6430
15	612439.1471	2531589.6293
16	612414.0231	2531612.7452
17	612412.4300	2531611.1939
18	612396.6314	2531595.9125
19	612345.7412	2531655.4813
20	612353.4723	2531661.8023
21	612363.6573	2531670.1296
22	612372.9853	2531677.7375
23	612354.2447	2531700.8708
24	612419.8575	2531724.4534
25	612489.7140	2531646.6464
Superficie: 13,595.94 m²		
Superficie total: 54,900.75 m²		

Cuadro de construcción de la superficie de operación del Proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO DIVIDIDO EN 2 POLIGONOS		
POLIGONO 1		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612257.1329	2531680.1708
2	612248.3716	2531675.1259
3	612236.4222	2531692.8033
4	612193.7738	2531675.4201
5	612180.1339	2531712.0884
6	612179.9620	2531712.5505
7	612183.6098	2531713.0505
8	612187.4461	2531712.9504
9	612190.3593	2531712.2075
10	612196.1135	2531721.5804
11	612207.5079	2531727.5726
12	612211.8649	2531728.3876

13	612217.2967	2531732.6216
14	612201.3746	2531774.7094
15	612316.9417	2531823.2789
16	612300.6132	2531864.1876
17	612294.1836	2531880.2952
18	612332.1245	2531897.5552
19	612398.0632	2531927.5106
20	612417.9812	2531936.5663
21	612486.8650	2531782.9167
22	612487.8198	2531780.7869
23	612488.0425	2531779.6494
24	612488.0745	2531778.4907
25	612487.9148	2531777.3427
26	612487.5679	2531776.2367
27	612487.0432	2531775.2032
28	612486.3551	2531774.2704
29	612485.5226	2531773.4639
30	612420.1544	2531733.7531
31	612349.2821	2531708.5772
32	612306.5540	2531695.4360

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Superficie: 41,304.81 m²		
POLIGONO 2		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612490.6821	2531647.7380
2	612496.8530	2531641.8030
3	612511.4909	2531627.7260
4	612508.0737	2531622.6360
5	612500.9157	2531614.1320
6	612492.8706	2531607.6470
7	612488.7006	2531597.6630
8	612480.4598	2531590.1200
9	612472.2863	2531583.3460
10	612466.1222	2531575.8230
11	612459.4936	2531566.8770

12	612459.1239	2531566.5770
13	612443.9559	2531580.0290
14	612436.4987	2531586.6430
15	612439.1471	2531589.6293
16	612414.0231	2531612.7452
17	612412.4300	2531611.1939
18	612396.6314	2531595.9125
19	612345.7412	2531655.4813
20	612353.4723	2531661.8023
21	612363.6573	2531670.1296
22	612372.9853	2531677.7375
23	612354.2447	2531700.8708
24	612419.8575	2531724.4534
25	612489.7140	2531646.6464
Superficie: 13,595.94 m²		
Superficie total: 54,900.75 m²		

Cuadro de construcción de cada uno de los polígonos conforme a la documentación legal, localizándose en las coordenadas UTM siguientes.

LOTE 1, DE LA FRACCIÓN III, DEL LOTE 03 DEL PREDIO "LA TEJA"		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612385.7534	2531738.4980
2	612374.7099	2531760.1818
3	612353.2080	2531802.3995
4	612437.4171	2531839.7481
5	612398.0632	2531927.5106
6	612417.9812	2531936.5663
7	612486.8650	2531782.9167
Superficie: 10,163.364 m²		
LOTE 2, DE LA FRACCIÓN III, DEL LOTE 03 DEL PREDIO "LA TEJA"		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612324.4008	2531875.1738
2	612300.6132	2531864.1876
3	612294.1836	2531880.2952
4	612332.1245	2531897.5552

5	612339.0083	2531881.3486
Superficie: 724.384 m²		
LOTE 3, DE LA FRACCIÓN III, DEL LOTE 03 DEL PREDIO "LA TEJA"		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612488.0425	2531779.6494
2	612488.0745	2531778.4907
3	612487.9148	2531777.3427
4	612487.5679	2531776.2367
5	612487.0432	2531775.2032
6	612486.3551	2531774.2704
7	612485.5226	2531773.4639
8	612420.1544	2531733.7531
9	612349.2821	2531708.5772
10	612306.5540	2531695.4360
11	612297.1479	2531729.5345
12	612230.3676	2531701.2223
13	612236.4222	2531692.8033
14	612193.7738	2531675.4201

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

15	612180.1339	2531712.0884
16	612187.0643	2531713.4187
17	612196.1135	2531721.5804
18	612207.5079	2531727.5726
19	612208.7060	2531724.9184
20	612312.0041	2531774.9098
21	612316.2713	2531776.7904
22	612320.7248	2531777.8217
23	612325.2885	2531778.0870
24	612329.8316	2531777.5785
25	612334.2158	2531776.2982
26	612338.3390	2531774.3205
27	612342.0596	2531771.6643
28	612345.2787	2531768.4185
29	612347.8526	2531764.5635
30	612355.9667	2531750.6357
31	612374.7099	2531760.1818
32	612385.7534	2531738.4980
33	612486.8650	2531782.9167
34	612487.8198	2531780.7869

Superficie: 11,013.664 m²

**LOTE 4, DE LA FRACCIÓN III, DEL LOTE
03 DEL PREDIO "LA TEJA"**

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612257.1329	2531680.1708
2	612248.3716	2531675.1259
3	612236.4222	2531692.8033
4	612230.3676	2531701.2223
5	612297.1479	2531729.5345
6	612306.5540	2531695.4360

Superficie: 2,152.724 m²

**LOTE 5, DE LA FRACCIÓN III, DEL LOTE
03 DEL PREDIO "LA TEJA"**

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612353.2080	2531802.3995
2	612374.7099	2531760.1818
3	612355.9667	2531750.6357

4	612347.8526	2531764.5635
5	612345.2787	2531768.4185
6	612342.0596	2531771.6643
7	612338.3390	2531774.3205
8	612334.2158	2531776.2982
9	612329.8316	2531777.5785
10	612325.2885	2531778.0870
11	612320.7248	2531777.8217
12	612316.2713	2531776.7904
13	612312.0041	2531774.9098
14	612208.7060	2531724.9184
15	612207.5079	2531727.5726
16	612196.1135	2531721.5804
17	612187.0643	2531713.4187
18	612180.1339	2531712.0884
19	612169.7343	2531740.0458
20	612188.3593	2531747.6009
21	612180.8602	2531766.0878
22	612316.9417	2531823.2789
23	612300.6132	2531864.1876
24	612324.4008	2531875.1738
25	612339.0083	2531881.3486
26	612332.1245	2531897.5552
27	612398.0632	2531927.5106
28	612437.4171	2531839.7481

Superficie: 18,872.224 m²

"EL MEDANO"		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612439.1471	2531589.6293
2	612414.0231	2531612.7452
3	612412.4300	2531611.1939
4	612396.6314	2531595.9125
5	612345.7412	2531655.4813
6	612353.4723	2531661.8023
7	612363.6573	2531670.1296
8	612372.9853	2531677.7375
9	612354.2447	2531700.8708
10	612419.8575	2531724.4534
11	612489.7140	2531646.6464

Superficie: 11,179.630 m²

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612459.1239	2531566.5770
2	612459.4936	2531566.8770
3	612466.1222	2531575.8230
4	612472.2863	2531583.3460
5	612480.4598	2531590.1200
6	612488.7006	2531597.6630
7	612492.8706	2531607.6470
8	612500.9157	2531614.1320
9	612508.0737	2531622.6360
10	612511.4909	2531627.7260
11	612496.8530	2531641.8030
12	612492.0738	2531634.6850
13	612486.8594	2531628.4900
14	612476.3704	2531620.0360
15	612471.9448	2531609.4390
16	612467.3188	2531605.2050
17	612458.0390	2531597.5140
18	612450.3430	2531588.1220

19	612444.9341	2531580.8220
20	612443.9559	2531580.0290
Superficie total: 1,639.600 m²		

TERRENOS GANADOS AL MAR		
Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612436.4987	2531586.6430
2	612490.6821	2531647.7380
3	612496.8530	2531641.8030
4	612492.0738	2531634.6850
5	612486.8594	2531628.4900
6	612476.3704	2531620.0360
7	612471.9448	2531609.4390
8	612467.3188	2531605.2050
9	612458.0390	2531597.5140
10	612450.3430	2531588.1220
11	612444.9341	2531580.8220
12	612443.9559	2531580.0290
Superficie total: 776.710 m²		
Superficie total: 56,522.300 m²		

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **100 (Cien) años** para cubrir las etapas de Operación y Mantenimiento del **Proyecto**, dicho plazos comienzan a contarse a partir del día siguiente de la notificación del presente 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**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución, incluyendo una memoria fotográfica. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha Procuraduría haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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

CUARTO. La **Promovente** 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.

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

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

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

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

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

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

Criterios para la adopción de medidas.

Característica	Descripción
<i>Viabilidad técnica</i>	Condiciones socioeconómicas y geográficas del entorno en el que se ubica el proyecto.
<i>Eficacia</i>	Capacidad de la medida para cubrir los objetivos que se pretenden.
<i>Eficiencia</i>	Relación existente entre los objetivos que consigue y los medios necesarios para conseguirlos.
<i>Viabilidad económica</i>	Relación positiva entre costo y beneficio ambiental.
<i>Viabilidad financiera</i>	Coherencia entre el costo de la medida y las posibilidades presupuestarias de la promovente.
<i>Habilidad de implantación, mantenimiento, seguimiento y control</i>	En la medida de lo posible, las medidas deben ser factibles de realizar, conservar y controlar.
<i>Sinergia</i>	Búsqueda de reforzamiento entre sí, de las medidas adoptadas

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Tipos de medidas. Se han considerado dos grandes tipos de medidas:

- Criterios para la preparación de sitio, construcción y operación del proyecto con carácter general.
- Medidas orientadas a prevenir, corregir o compensar los impactos ambientales adversos identificados de carácter específico. Dentro de estas medidas se incluyen las siguientes:
 - Protectoras, protegen espacios naturales, paisajes, elementos frágiles y valiosos evitando impactos ambientales negativos que puedan afectarles.
 - Correctoras, corrigen y adecuan el proyecto para conseguir una mejor integración ambiental.
 - Compensatorias, se refieren, propiamente, a los impactos ambientales inevitables y permanentes que por sus características no admiten una corrección, de tal manera que solo pueden ser compensados por otros de carácter benéfico.

Presentación de las medidas.

Las medidas propuestas se presentan en fichas técnicas específicas que contienen las siguientes consideraciones:

- Impacto al que se dirige.
- Definición de la medida.
- Objetivo.
- Eficacia.
- Eficiencia.
- Impacto residual.
- Impacto de la propia medida.
- Responsable de su gestión.
- Momento y documento de su inclusión: presupuesto, bases de la licitación u otro específico para las medidas correctoras.
- Precauciones a tomar en la ejecución y en la gestión.
- Necesidades de mantenimiento.
- Prioridad o urgencia con que debe ser ejecutada.
- Indicadores de seguimiento y control.

A continuación se desglosa cada una de las medidas, a manera de fichas técnicas específicas, separadas según su tipo y solamente para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, puesto que, como ya se señaló, las etapas de preparación del sitio y construcción ya fueron ejecutadas.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Etapa de operación y mantenimiento

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

Medidas de prevención y mitigación

En la Tabla se presenta la ficha técnica del impacto reducción en abundancia de fauna silvestre por muerte incidental.

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción de abundancia de fauna silvestre por muerte incidental.
Medida de prevención	Impartición de prácticas de concientización sobre la protección de la fauna silvestre, como: pláticas de sensibilización dirigidas a los trabajadores del proyecto, sobre manejo, cuidado, protección de la fauna y de ellos mismos e instalación de letreros informativos y prohibitivos.
Tipo de medida	Preventiva
Efecto que corrige	Reduce la muerte incidental de la fauna silvestre.
Definición de la medida	La falta de conocimientos y preparación de las personas hace que al enfrentarse a situaciones con fauna silvestre, se quieran proteger y por ende atacan a la fauna. Con las diferentes prácticas de concientización se pretende dar los conocimientos necesarios a los trabajadores para que contribuyan al cuidado, manejo y protección de la fauna silvestre.
Objetivo	Evitar en la medida de lo posible la muerte incidental de la fauna para contribuir a mantener la abundancia de la misma.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Para minimizar la muerte incidental de la fauna silvestre, se contempla llevar a cabo pláticas de sensibilización con los trabajadores que participarán en las diferentes etapas del proyecto, asimismo, colocar al menos un letrero en cada área de trabajo alusivo al manejo, cuidado y protección de la fauna.
Sinergia	La medida es sinérgica, con las pláticas de sensibilización se abarcan varios temas y puede contribuir a reducir el efecto de otros impactos.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra, bajo acciones de sensibilización. Exige seguimiento y control de las prácticas de concientización.
Necesidad de mantenimiento	Mantenimiento a los letreros que se instalen.
Indicadores de seguimiento y control.	Número de pláticas impartidas, letreros instalados y aplicación del reglamento que se elabore.
Prioridad	Alta

Ficha técnica del impacto reducción del hábitat de tortuga marina.

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en el hábitat de tortuga marina producto de la operación del proyecto
Medida de mitigación	Ejecución de las <i>Acciones establecidas en el "Programa de monitoreo y conservación de tortugas marinas"</i> , es decir se realizará la protección de la zona de anidación colindante con el hotel en la playa del proyecto.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa	Reducción en el hábitat de fauna silvestre, específicamente zona de anidación de

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en el hábitat de tortuga marina producto de la operación del proyecto
protege	tortuga marina
Definición de la medida	<p>Para llevar a cabo la ejecución de estas actividades se ejecutará el programa de monitoreo y protección de tortugas marinas, conforme a las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificar el hábitat de anidación de tortugas marinas dentro o cerca de su propiedad e informarse de cuando ocurre la anidación. • Solicitar apoyo de los expertos locales (y compéñselos) para entrenar y evaluar a su personal. • Supervisar que en ningún momento exista extracción de arena, grava y piedras de la playa colindante con el proyecto. • Evaluar la iluminación frente a la playa por lo menos una vez al año y eliminar, reorientar y/o disminuir las fuentes de luz para garantizar una playa de anidación oscura. • Compartir la playa. Durante la temporada de anidación se eliminarán de la playa cada noche, todos los obstáculos (por ejemplo, sillas o camas playeras, toldos, etc.); rastrillar manualmente los desperdicios y restringir o prohibir el uso de vehículos, mascotas y fogatas en las áreas de anidación. • Fomentar la limpieza de la playa, esfuerzos de sensibilización o concienciación, proporcionar colectores de desechos, eliminar apropiadamente las aguas residuales y controlar los efluentes. • Controlar el número de visitantes a las áreas sensibles; implementar políticas de protección y hacer cumplir las restricciones. • Pensar más allá de la playa: instrumentar políticas para proteger los hábitats costeros entre cada anidación, así como los hábitats de alimentación, incluyendo zonas de circulación de baja velocidad o de uso del motor en neutro y requerimientos de anclaje; reforzando las restricciones. • Involucrar a huéspedes, clientes y empleados en medidas de conservación a través de un claro compromiso corporativo y del personal en aspectos de conservación, educación, e invitarlos a participar.
Objetivo	Evitar la disminución de hábitat de tortugas marinas.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se mitigan los impactos ocasionados sobre el hábitat de tortugas marinas en el área de influencia, y se favorece la conservación de fauna nativa en la misma.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica la conservación de las poblaciones de fauna silvestre al interior del área de influencia y favorece la conservación de los recursos naturales en general.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las <i>Acciones del Programa de monitoreo y conservación de tortugas marinas</i> . Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	El indicador de éxito es la cantidad de nidos rescatados y la conservación de hábitat libre de construcciones. La reducción del hábitat de tortugas marinas determina la revisión o modificación de proceso.
Prioridad	Alta

Ficha técnica del incremento en la generación de residuos y líquidos.

Características de la medida	Impacto atendido. Incremento en la generación de residuos sólidos y líquidos.
Medida de mitigación	Establecimiento de un subprograma de manejo de residuos sólidos y líquidos.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Pérdida de la calidad paisajística, pérdida de suelo, reducción del hábitat para la fauna en áreas circundantes al proyecto.
Definición de la medida	Manejo de residuos sólidos y líquidos para garantizar la no contaminación de las áreas del proyecto.
Objetivo	Garantizar el manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos y líquidos.
Eficacia	Media
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Generación y aplicación de un subprograma de manejo de residuos sólidos y líquidos, diariamente durante la etapa de operación del proyecto.
Sinergia/medida complementaria	Contratación de empresas que se dediquen al reciclaje de residuos sólidos y la implementación de un programa de ahorro y manejo de agua.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Periódico para llevar un registro de la generación de residuos.
Indicadores de seguimiento y control.	Resultado de las gestiones realizadas ante la autoridad municipal para proporcionar tales servicios y en su caso la aplicación de las alternativas propuestas.
Prioridad	alta

Ficha técnica del impacto de riesgo de contaminar el suelo por uso de mantenimiento de maquinaria.

Características de la medida	Impacto atendido. Riesgo de contaminar el suelo por el uso y mantenimiento de equipo.
Medida	1. Realizar mantenimiento preventivo al equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de operación del proyecto.
Tipo de medida	Preventiva.
Efecto que previene protege	Evita la contaminación del suelo y del aire, protege la fauna silvestre y los mantos freáticos del área de influencia.
Definición de la medida	Se prohibirá realizar el mantenimiento del equipo y vehículos utilizados durante la etapa de operación del proyecto dentro de las áreas del mismo. Estas actividades se realizarán en los centros autorizados por la autoridad competente.
Objetivo	Disminuir el riesgo de contaminación del suelo y del aire.
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se disminuye el riesgo de contaminación del suelo, aire y agua por el derrame de aceites y la emisión de contaminantes.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que implica protección de áreas que son hábitat para la fauna silvestre y disminuye la contaminación del suelo, agua y aire.
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra bajo las Acciones de mantenimiento del equipo y vehículos utilizados en el proyecto. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula una vez efectuadas las acciones.
Indicadores de seguimiento y control.	Se realizarán supervisiones periódicas para revisar las condiciones del equipo y vehículos que operan en el proyecto, así mismo se revisarán las bitácoras de mantenimiento de cada uno de los vehículos para llevar un registro y control.
Prioridad	Alta

Ficha técnica del impacto reducción de calidad del suelo debido a la contaminación por residuos.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Características de la medida	Impacto atendido. Reducción en la calidad del suelo debido a contaminación por residuos.
Medida de mitigación	Recolectar los residuos del proyecto y colocarlos en el relleno sanitario más cercano o donde la autoridad estatal o municipal lo determine. Colocar recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente. Contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que mitiga protege	Reducción de la contaminación por el desarrollo del proyecto, lo que ocasionaría una disminución del paisaje del entorno.
Definición de la medida	Durante las actividades de operación del proyecto se generarán residuos tanto peligrosos como no peligrosos, este efecto se mitigará con la colocación de recipientes de 200 litros en áreas estratégicas del proyecto, así como se realizará la contratación de una empresa para que se encargue de transportar todos los residuos hacia los lugares autorizados por las autoridades competentes.
Objetivo	Evitar la contaminación del ambiente
Eficacia	Alta
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Se mitigan los impactos ocasionados por la operación del proyecto y se mantiene una buena calidad del paisaje del entorno.
Sinergia	La medida es sinérgica ya que evita la contaminación de las áreas aledañas al proyecto que sirven de refugio para la fauna silvestre y se conserva el paisaje del entorno.
Entidad responsable de gestión	Operador de la obra bajo las Acciones de recolección de residuos producto de la operación del proyecto. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula.
Indicadores de seguimiento y control.	Revisiones periódicas durante la ejecución del proyecto llevando un registro de las actividades mediante bitácoras de campo.
Prioridad	Alta

Ficha técnica de las medidas a aplicar a los impactos que por su naturaleza no se consideran relevantes.

Características de la medida	Impacto atendido. Impactos que por su naturaleza no se consideran relevantes.
Medida de mitigación	Establecimiento de un manual de buenas prácticas.
Tipo de medida	Mitigación
Efecto que compensa protege	Alteración o pérdida de la calidad paisajística, pérdida de suelo, reducción del hábitat para la fauna en áreas circundantes al proyecto.
Definición de la medida	Elaboración e implementación de un manual de buenas prácticas al interior del proyecto.
Objetivo	Garantizar que durante la operación del proyecto, el personal que labore en el mismo pueda llevar a cabo acciones para propiciar un ambiente adecuado.
Eficacia	
Descripción de la medida / aspectos que comprende	Aplicación de las siguientes buenas prácticas: <ul style="list-style-type: none"> • El proyecto no requiere áreas provisionales para su operación, en caso de ser necesario se ubicarán en áreas desprovistas de vegetación. • Para el uso de equipo pesado, cuando sea necesario, se establecerá un horario de trabajo diurno (de 8:00 a 18:00 horas) con la finalidad de evitar molestias a los habitantes de las zonas aledañas, considerando que el

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Características de la medida	Impacto atendido. Impactos que por su naturaleza no se consideran relevantes.
	<p>predio en el que se realizará el proyecto se ubica en una zona urbana.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los vehículos de carga que transporten material, deberán ser cubiertos con lonas para evitar dispersión de partículas en los recorridos. • Se cumpla con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas enfocadas a la protección de los componentes ambientales como son la NOM-041-SEMARNAT-1999, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, provenientes de escape de vehículos automotores que utilizan gasolina y NOM-045-SEMARNAT-1996, Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo, provenientes del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible; además de la NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. • Estarán prohibidas las labores de mantenimiento y limpieza de equipo, vehículos y maquinaria pesada en el predio, responsabilizando al contratista de efectuarlo en el lugar adecuado para tal fin, así como la correcta disposición de los aceites usados en motores. • Durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto, el personal se encargará de conservar en óptimas condiciones las instalaciones. • Se implementará un programa interno de protección civil que permita la adecuada respuesta ante cualquier eventualidad que pudiera suscitarse como incendio, corto circuito, sismo, accidentes de trabajo, etc. • Todas las instalaciones del desarrollo contarán como medida de seguridad con el adecuado señalamiento de índole informativo, restrictivo y prohibitivo. • Quedará prohibido arrojar cualquier tipo de residuo o desecho a cuerpos de agua y en las cercanías al proyecto. • Todo el personal que labore en las actividades de operación del proyecto deberá poner en práctica las medidas de seguridad apropiadas a fin de minimizar los riesgos y evitar al máximo la ocurrencia de un posible accidente • Se establecerán límites de velocidad máxima, con el fin de reducir la emisión de contaminantes a la atmósfera. • El riego en el caso de las áreas verdes se recomienda realizarlo en horario de poca insolación (por la noche) para evitar la evaporación del agua y favorecer la adecuada captación del líquido en el sustrato. • Para disminuir los efectos causados por fenómenos de inmigración, se dará preferencia a la contratación de personal local o proveniente de comunidades cercanas. • Implementación de medidas para evitar el gasto innecesario de energía eléctrica. • Prohibir la circulación de vehículos sobre la zona federal marítimo terrestre.
Sinergia/medida complementaria	Cursos de capacitación y educación ambiental
Entidad responsable de gestión	Constructor y operador de la obra. Exige seguimiento y documentación.
Necesidad de mantenimiento	Nula
Indicadores de seguimiento y control.	Resultado de la aplicación del manual de buenas prácticas.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Características de la medida	Impacto atendido. Impactos que por su naturaleza no se consideran relevantes.
Prioridad	Alta

Medidas prohibitivas

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

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

Impactos ambientales residuales

En el balance de los impactos adversos que este proyecto puede producir, ninguno se valoró como severo o crítico. Los impactos más importantes resultan ser moderados, mientras que la gran mayoría de los impactos adversos son compatibles con el ambiente. Los impactos compatibles representan el 64% de los impactos adversos; que además, por su escasa importancia no ponen en riesgo la viabilidad del proyecto.

De los impactos significativos que podría producir este proyecto, que representan 14% del total de impactos adversos, cuatro pueden ser mitigados y únicamente uno de ellos, 7% del total, no es factible aplicar medidas de mitigación al 100%, por lo que constituyen el grupo de los impactos residuales.

Esos impactos se deben al efecto de la reducción de hábitat. Causarán una disminución en la calidad del hábitat para la fauna. La importancia de dichos impactos está determinada por una persistencia alta y una reversibilidad baja de los cambios inducidos. Sin embargo, se trata de espacios muy localizados y los impactos se efectúan sobre factores ambientales con poco valor, ya que presentan notables modificaciones antrópicas y forman parte de un área declarada con poco valor para la conservación.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

Las medidas de prevención y mitigación para los demás impactos, que representan, dan la posibilidad de evitar o controlar sus efectos, por lo cual se prevé igualmente, que no pondrán en riesgo el funcionamiento del sistema ambiental y no representan obstáculo para la viabilidad del presente proyecto.

En consecuencia, los impactos residuales valorados como moderados y significativos tampoco pondrán en riesgo el funcionamiento del Sistema Ambiental ni representan obstáculo para la viabilidad del proyecto.

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 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 presentar a esta Delegación Federal un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología que 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, cada seis meses, de los avances en la aplicación resultados y seguimiento de este Programa.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

2. La **Promovente** será responsable de cualquier acto u omisión constitutiva de delito, responsabilidad ambiental o infracción administrativa en que incurra su empresa, sus trabajadores o las empresas contratistas, sujetándose a las disposiciones jurídicas que establezcan las Leyes en la materia, por lo que se deberán establecer reglamentos internos que eviten cualquier afectación derivada de las actividades, promoviendo programas de concientización ecológica para todos los trabajadores a todos los niveles, previamente y durante la ejecución del **Proyecto**.
3. Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento en el sitio del **Proyecto**, de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados cerca de cauces o cuerpos de agua.
4. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 122 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; Las aguas residuales provenientes de usos públicos urbanos y las de los usos industriales o agropecuarios que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de las poblaciones o en las cuencas, ríos, causes, vasos y demás depósitos o corrientes de agua, así como las que por cualquier medio se infiltren al subsuelo, y en general, las que se derramen a los suelos, deberán reunir las condiciones necesarias para provenir; I. Contaminación de los cuerpos receptores; II. Interferencias en los procesos de depuración de las aguas y; III. Trastornos, impedimentos o alteraciones en los correctos aprovechamientos, o en el funcionamiento adecuado de los sistemas, y en la capacidad hidráulica en las cuencas, causes, vasos, mantos acuíferos y demás depósitos de propiedad nacional, así como de los sistemas de alcantarillado. Por lo anterior, en el desarrollo de la operación del Proyecto la **Promovente** deberá observarlo de manera permanente.
5. La **Promovente** deberá someter a evaluación de esta Delegación Federal, a través del formato SEMARNAT 04-008, una planta de tratamiento de aguas residuales, para tratar el agua que se descarga en el sistema de alcantarillado.
6. Las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal que realice la **Promovente** hasta en tanto no se cuente con una planta de tratamiento deberán cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996 y, con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, en caso de que se presenten descargas de aguas residuales en aguas y

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

bienes nacionales.

7. La **Promovente** deberá cumplir con las especificaciones de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012 y, presentar a esta Delegación Federal un Programa de manejo de las poblaciones de tortugas marinas en su hábitat de anidación, así como implementar el "Programa de Monitoreo y conservación de tortugas marinas".
8. Las obras y actividades que se requieran durante la fase operativa del Proyecto deberán someterse a evaluación de esta Delegación Federal y llevarse a cabo dentro de los polígonos autorizados en el presente resolutivo, salvo disposición expresa en contrario.
9. En caso de que la **Promovente**, por sí o por interpósita persona, requiere realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o en la playa marítima, deberá obtener la autorización previa emitida por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Secretaría.
10. El **Promovente** deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del **Proyecto**.
11. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal el cronograma de aplicación de las medidas preventivas y de mitigación propuestas e informar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, del cumplimiento de las medidas y al cronograma propuesto.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

12. 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** deberá presentar 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

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

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

NOVENO. La **Promoviente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur semestralmente, un informe del cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la **MIA-P** y de los Términos y Condicionantes, incluyendo una memoria fotográfica del cumplimiento dado.

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

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto** ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la 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 el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a la información adicional presentada.

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.401/18

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

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

DÉCIMO CUARTO. 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. 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 SEXTO. Se hace del conocimiento de 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 SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE el presente proveído a la Delegación de la

"Hotel Me Cabo"

Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V.

60 de 70



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.02.01.401/18

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales conducentes.

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. John Anthony Vaughan Hoëffer, Representante Legal de Fideicomiso del Banco Nacional de México, S.A, Integrante del Grupo Financiero BANAMEX El Médano y/o La Teja, S.A de C.V., **Promoviente del Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los C.C. CC., Edgar José Vargas Mendieta, Raquel Verónica Romero Camacho, Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y, Jesús Manuel Aguilar Rosas.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL



LIC. AXCEL GONZÁLO SOTELO ESPINOZA DE LOS MONTEROS.

- C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas. Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
ucd.tramites@semarnat.gob.mx.
- C.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
contacto.dgira@semarnat.gob.mx
- C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur. Ciudad.
- C.c.p. Expediente