

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-0036/03/18 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 que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones (página 1 de 26), teléfono y correo electrónico de particulares (página 1 de 26) y clave de la Credencial de Elector (página 1 de 26), nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 26).

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.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE

BAJA CALIFORNIA SUR

VI. Fecha y número del acta de sesión: Resolución 124/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre 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



La Paz, Baja California Sur, a 04 de julio de 2018



sin anexo

C. CHARLES ROBERT STEPHENS
AVENIDA SERENA, CASA 221

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2018TD014

BITACORA: 03/MP-0036/03/18 ✓

*RECIBI, ORIGINAC
06-JULIO-2018*

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0036/03/18**, respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **"Alberca Casa Cortez"**, para llevar a cabo la construcción en la Zona Federal Marítimo Terrestre de una alberca y terraza techada en una superficie de 291.26 m², en Zona Federal Marítimo Terrestre, a desarrollarse en el Lote 4, del Fraccionamiento Cabo Bello, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. José Marco Antonio Ríos Llamas, en su carácter de Apoderado Legal del C. Charles Robert Stephens, promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, al C. Charles Robert Stephens, se le nombrará el **Promovente**; la actividad del proyecto será llamado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán denominados **MIA-P** y

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario 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

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4°, 5°, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX, X y XI, 30, 35, fracción III, inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5°, incisos Q, R y S, 9°, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción III, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el 12 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 14 de febrero de 2018, mediante el cual el **Promoviente**, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la **MIA-P** del **Proyecto** a desarrollarse en una Fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre adyacente al Lote 4 del Fraccionamiento Cabo Bello, en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Promoviente** pretende llevar a cabo la construcción de una alberca y una terraza en una superficie de 291.26 m², de la Zona Federal Marítimo Terrestre de acuerdo con la siguiente tabla de desplantes:

AREAS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL POLIGONO DE ZOFEMAT A CONCESIONAR		SUPERFICIE
NIVEL	ESPACIO	(m ²)
Principal	Alberca sin techar	144.14
Sótano	Terraza techada	147.12
Total		291.26

- III. Que el 15 de marzo 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/010/18, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2018/gaceta_10-18.pdf el listado del ingreso de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo del 08 al 14 de marzo de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presento el **Promoviente** para que ésta

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dió inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

- IV. Que el día 20 de marzo 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promoviente** presentó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 14 de marzo 2018.
- V. Que el 12 de abril de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0036/03/18**, 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, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 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.
- VI. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de Junio de 2009, esta Delegación Federal mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.312/18, de fecha 15 de mayo de 2018, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el día 18 de mayo de 2018.
- VII. Que el 15 de mayo de 2018, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.313/18 dirigido al Lic. Luis Genaro Ruíz Hernández, Subsecretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.314/18 dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal de La Paz.

VIII. Que el 15 de mayo de 2018, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Dirección de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.315/18 dirigido al Biol. Benito Bermúdez Almada, Director de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.

IX. Que el **Promoviente** presentó copia simple del siguiente documento:

- Oficio DGP-0281/2017, del 08 de diciembre de 2017, mediante el cual la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur emite Dictamen Técnico favorable de Uso Alojamiento Turístico (AT-0).

X. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se han recibido en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las opiniones de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, el Ayuntamiento de Los Cabos y la Dirección de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, por lo que esta Delegación Federal considera que no tienen objeción con el **Proyecto**.

XII. 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,

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

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, primer párrafo, fracciones IX, X y XI, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos Q, R y S, 9º, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal cuenta con atribuciones para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades de competencia de la Federación y expedir, cuando proceden las autorizaciones para su realización.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que la construcción, operación y mantenimiento de una la construcción en la Zona Federal Marítimo Terrestre de una alberca y techada una terraza, conforma obras complementarias a un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones IX, X y XI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos Q, R y S, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, es de competencia de la Federación.

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens

5/26



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

TERCERO. Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 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.

CUARTO. Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-081-SEMARNAT-1996, así como así como en lo dispuesto en el Programa del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos. Destacando los puntos siguientes.

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Promoviente** pretende llevar a cabo la construcción en la Zona Federal Marítimo Terrestre de una alberca y una terraza techada en una superficie de 144.14 m² y 147.12 m² respectivamente, de acuerdo con la siguiente tabla de desplantes:

AREAS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL POLIGONO DE ZOFEMAT A CONCESIONAR		SUPERFICIE
NIVEL	ESPACIO	(m ²)
Principal	Alberca sin techar	144.14
Sótano	Terraza techada	147.12
Total		291.26

Las actividades que pretende el **Proyecto** se realizarán dentro del Área Natural Protegida de carácter Federal denominada, Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Sistema Ambiental

el área de estudio puede ser definida utilizando las unidades geomorfológicas (topoformas) de la carta fisiográfica, identificándose que la unidad de **Lomerío**

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Escarpado con Cañadas, es la que cumple de mejor manera con los objetivos de la descripción y análisis del área de estudio. Cubre una superficie de 256, 543,731.071m².

Clima

En la zona del **Proyecto** el **tipo "BW (h)" muy seco, muy cálido y cálido**. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 361.695 milímetros (promedio aritmético) y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos, el registro de huracanes que han afectado a la zona, mismos que inciden en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre principalmente, siendo los causantes de lluvias torrenciales. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.

Geología y Geomorfología

La geología del área de estudio es ampliamente dominada por rocas ígneas de la familia del granito de diferente edad y grado de alteración. El sitio del proyecto se ubica sobre la unidad litológica de granito de edad Terciaria con una aureola de alteración que se puede observar en varios tramos del trazo del proyecto proyectado. En el caso particular del sitio del proyecto, la deformación de las rocas y otros efectos como son su fracturamiento y pérdida de competencia ante los efectos de la erosión son evidentes. En algunas áreas esto da lugar a un producto rocoso de la erosión denominado grust e incluso la roca no parece ser un granito masivo.

Dada la naturaleza de las rocas existentes es común encontrar fallas y fracturas geológicas menores en toda el área de estudio. Los esfuerzos geológicos y naturales derivados del emplazamiento de estas rocas han ocasionado que estas rocas presenten un alto grado de alteración evidenciándose mediante la formación de gruss o regolito, lo cual proporciona un aspecto pedregoso.

Suelo.

La naturaleza geológica de las rocas existentes dentro del área de estudio es un factor importante en los tipos de suelos que se han formado dentro del área de estudio.

Todos se caracterizan por contener regosoles eútricos y en algunas zonas se encuentran asociados a litosoles, la textura física es gruesa, líticas en su mayor parte y pedregosa en otras. No se les observa un gran contenido de materia orgánica y cuentan con una elevada porosidad, lo cual sugiere que estos suelos no retienen mucho la humedad. Sus

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens

7/18



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

características físicas los hacen muy erosionables y hay zonas donde sus espesores son menores a dos centímetros.

Hidrología

El área de estudio o sistema ambiental del proyecto, se ubica dentro del contexto hidrológico superficial dentro de la Región Hidrológica **6**, Cuenca **A** Cabo San Lucas-La Paz, Subcuenca **a** Cabo San Lucas.

El sistema ambiental está limitado al sureste por el arroyo El Salto, al Noreste por el arroyo San José, al suroeste por el Golfo de California y al Noreste por un sistemas de montañas bajas (1,000 metros de altura) que anteceden a la estructura orográfica más importante del sur de la península de Baja California, la Sierra La Laguna.

La unidad de lomeríos que representa morfológicamente este sistema ambiental hace evidente los patrones de corrientes existentes (angular, subangular, paralelos, subparalelos, etc.). La presencia de algunas anomalías de corrientes sugiere que existe un fuerte control estructural en este sistema ambiental.

El sitio donde se encuentra el trazo del proyecto es el que tiene con una evidente anomalía de drenaje, su paralelismo la diferencia de las zonas contiguas.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El sitio del **Proyecto** no cuenta con ningún tipo de vegetación.

Fauna

Durante los trabajos de campo no se observó ningún tipo de fauna.

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

Etapas de preparación del sitio.

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 16 impactos, de los cuales 9 serán adversos y 4 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, dos son considerados como significativos; mientras que 6 resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

Afectación en la calidad del aire.

Este impacto se producirá por la presencia de maquinaria y personas realizando las actividades de limpieza, delimitación del área y desmonte. La disminución de la calidad del aire será de manera temporal ya que será mientras se lleven a cabo las actividades de limpieza, preparación del sitio y desmonte, dichas actividades se planean ejecutar en un lapso máximo de 7 meses y solamente en horario diurno.

Este impacto se valora como moderadamente significativo, debido a que su persistencia es temporal y su magnitud es baja, además el atributo ambiental recuperará su calidad habitual una vez finalizadas las actividades.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna.

Aun cuando no se observa la presencia permanente de fauna, la ubicación del proyecto en el litoral costero, sugiere la posibilidad de encontrar aves dentro de eses ecosistema., en este caso, este impacto se considera poco significativo, ya que como lo muestra la fase de diagnóstico, durante los monitoreos de campo arrojan la conclusión que existe una muy baja presencia de fauna dentro de la fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre propuesta para el proyecto. Derivado de lo anterior, los impactos causados por las actividades de preparación del sitio sobre la fauna se califican como poco significativos debido a que son efectos con persistencia a corto plazo y son reversibles en el corto plazo. La intensidad de dicho impacto es escasamente bajo debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta casi exclusivamente de aves con un grado de tolerancia a la presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado.

Desplazamiento de fauna.

El desplazamiento de fauna por la preparación del sitio tiene un efecto poco significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación será parcial. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado, y no se trata de un trazo lineal que establezca barreras físicas que fragmenten.

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje debido a las actividades a desarrollarse en la preparación del sitio se debe a que el elemento más destacado del paisaje que es la singularidad, el cual juega un papel importante en la composición del escenario. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental medio con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados, presencia de caminos y carretera. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 11 impactos adversos y 3 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 5 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Cuatro de los impactos moderados son causados por los movimientos de tierra; uno más por la construcción de obras de drenaje, uno más por las actividades de acarreo de materiales y los 2 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de la construcción.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de todas las zonas destinadas a la construcción del proyecto. Este impacto será ocasionado por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto con los materiales constructivos, perderá cualidades físicas y químicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad. Este impacto se producirá en la totalidad de la superficie necesaria para la construcción del proyecto.

Disminución en la calidad del hábitat.

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción del proyecto, antes ya ha sido ligeramente afectado por las actividades de preparación del sitio en la zona, sin embargo el efecto es un tanto mayor que aquel, debido a que entre sus características resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad, de cualquier manera, el impacto no será terminal. El efecto será sobre una fauna compuesta de aves con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

fragmentado. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado moderado. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico.

Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje debido a la construcción será provocada por la presencia de elementos extraños en el paisaje natural del área, sin embargo, estos efectos en el paisaje podrán ser absorbidos por el paisaje actual ya que el desarrollo inmobiliario de la zona estará conectado al proyecto.

De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados por los demás desarrollos. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es media.

Pérdida de naturalidad en el paisaje.

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque la singularidad costera y rocosa es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones provocadas por la construcción del proyecto revisten menor importancia, ya que todas estas serán temporales, durante un período máximo de 7 meses. El impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de largo plazo.

Etapas de Operación y mantenimiento.

Durante la etapa de operación y mantenimiento se producirán un total de 4 impactos adversos y 3 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 1 llega a ser moderado, el resto son compatibles con el medio. El impacto moderado es causado por el mantenimiento de las diferentes obras; uno por la renovación de accesos, uno más por el mantenimiento de obras de drenaje, uno más por las actividades de remodelación y los 2 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el paisaje y la economía.

Disminución en la calidad del hábitat.

El hábitat para la fauna será modificado por la operación del proyecto, derivado principalmente de la presencia de personas en el área para realizar el mantenimiento o

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

supervisión del proyecto, sin embargo, el impacto no será terminal. Los monitoreos de campo arrojan la conclusión que no existe gran presencia de fauna dentro del área de estudio o sistema ambiental ni dentro de las superficies necesarias para la construcción del proyecto. El impacto de las actividades sobre el hábitat es valorado como poco significativo. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor medio durante la fase de diagnóstico.

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo.

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de vehículos y personas por las vías de acceso a otros sitios cercanos. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y que estas actividades se ejecutarán de manera intermitente. Sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.

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

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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

En opinión de esta Delegación Federal el **Proyecto** es ambientalmente viable ya que no afectara patrones de corrientes, deriva litoral ni transporte de sedimentos. Además, parte del **Proyecto** se desarrollara en un fraccionamiento ya urbanizado totalmente por lo que tampoco perturbara la fauna del sitio o afectara algún tipo de flora silvestre.

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 el **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

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Que las obras y/o actividades relativas a la construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por el C. Charles Robert Stephens, en su carácter de **Promoviente**, 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, si afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, así como también, afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre; y toda vez que la maquinaria que proponen que se utilizará en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los rangos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006 y a la Norma Oficial Mexicana NOM-041-SEMARNAT-2006, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo la preparación

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

del sitio, construcción, operación y mantenimiento de una alberca y una terraza techada con una superficie de 144.14 m² y 147.12 m² respectivamente a realizarse en la Zona federal Marito Terrestre, de acuerdo con la siguiente tabla de desplantes:

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL POLIGONO DE ZOFEMAT A CONCESIONAR		SUPERFICIE
NIVEL	ESPACIO	(m ²)
Principal	Alberca sin techar	144.14
Sótano	Terraza techada	147.12
Total		291.26

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en una Fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada frente y adyacente al Lote 4 del Fraccionamiento Cabo Bello, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO ZOFEMAT						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
	ZF-1			ZF-1	616,250.1740	2,532,549.7663
ZF-1	ZF-2	N 58°44'14" E	15.11	ZF-2	616,263.0922	2,532,557.6091
ZF-2	ZF-3	N 40°15'20" E	7.88	ZF-3	616,268.1865	2,532,563.6256
ZF-3	NPMR-3	S 49°44'40" E	20.00	NPMR-3	616,283.4499	2,532,550.7017
NPMR-3	NPMR-2	S 40°15'20" W	11.14	NPMR-2	616,276.2529	2,532,542.2019
NPMR-2	NPMR-1	S 58°44'14" W	18.37	NPMR-1	616,260.5533	2,532,532.6703
NPMR-1	ZF-1	N 31°15'46" W	20.00	ZF-1	616,250.1740	2,532,549.7663
SUPERFICIE = 525.000 m ²						

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **1 (Un) año** para cubrir las etapas de preparación del sitio y construcción del **Proyecto** y de **35 (Treinta y Cinco) años** para las etapas de operación y mantenimiento. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la obtención de la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre y del permiso de construcción de la misma.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promoviente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

compensación establecidas por el **Promovente** en la **MIA-P**, incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza obras adicionales a las 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.- El **Promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con 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 el **Promovente**, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del **Promovente** tramitar y obtener otras autorizaciones,

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

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

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

Etapas de preparación del sitio.

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron sólo moderadamente significativos. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los principales impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio.

Actividad:	Movimientos de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Modificación de las características del suelo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Programar las actividades específicas de movimiento de tierras en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir los riesgos de erosión hídrica.	Prevención
Ejecutar las actividades de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención

Actividad:	Actividad de maquinaria pesada
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar actividades de ahuyentamiento de aves antes del inicio de las actividades del proyecto.	Mitigación
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación

Actividad:	Presencia de trabajadores
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Reducción de la calidad visual del paisaje.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Programar las actividades a realizar con el número de trabajadores necesario para cumplir en tiempo y forma con las metas.	Mitigación
Obligar a los trabajadores al uso de los sanitarios portátiles.	Mitigación
Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos en lugares estratégicos de todo el trazo.	Prevención
Programar pláticas y talleres con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto al medio ambiente.	Prevención

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción, catorce de los impactos adversos identificados resultan ser importantes (moderados). Los factores más afectados son el suelo, la fauna y el paisaje. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de construcción.

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo.

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Los materiales rocosos existentes podrán ser utilizados en la etapa constructiva, su remoción solo deberá de realizarse en caso de que sea necesario.	Prevención
Recolectar los materiales de construcción de las áreas adyacentes y el al interior del sitio de construcción y colocarlos en el relleno sanitario más cercano; con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación del suelo.	Mitigación
Colocar contenedores de metal en los frentes de obra del proyecto para que en este se depositen todos los residuos que se generen con esta etapa y evitar con esto el contacto directo con el suelo.	Prevención
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Aun cuando la fauna es muy reducida, las escasas aves que se lleguen a observar en el sitio del proyecto y su área de influencia, deberán de ser respetadas y no cazadas, ni atrapadas.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que	Mitigación

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad del aire, reducción de visibilidad, molestias por polvo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de la calidad del paisaje.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.	Mitigación
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

Etapas de operación y mantenimiento.

Dos de los tres impactos adversos más importantes que se pueden producir en la etapa de operación y mantenimiento, valorados como moderados, sólo uno no es mitigable. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación para cada uno de ellos por cada indicador ambiental.

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de su calidad.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así	Mitigación

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

como en aquellas adyacentes al mismo.	
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Mantenimiento de las instalaciones
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención
Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales así como disminuir la calidad del aire en la zona.	Prevención

SÉPTIMO.- 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:

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

CONDICIONANTES

1. El **Promovente** deberá obtener antes del inicio de actividades la Concesión de la Zona Federal Marítimo Terrestre y el permiso de obras correspondiente. Por lo anterior la presente resolución queda supeditada a obtener la Concesión correspondiente.
2. Cualquier obra o actividad en la Zona Federal Marítimo Terrestre requiere de concesión y en su caso permiso de obras.
3. Deberá permitir el libre acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del **Proyecto**.
4. El **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
5. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, el **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia del sembrado de edificio emitida por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.
6. El **Promovente** deberá Informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
7. Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

8. Los materiales pétreos para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.
9. El **Promoviente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
10. Al término de la construcción de las obras, el **Promoviente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
11. El **Promoviente** deberá establecer comunicación con la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a la Dirección de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas con el fin de acordar las acciones preventivas y correctivas para la atención de cualquier emergencia sanitaria que se pudiera presentar durante la operación del **Proyecto**. En caso de dicha emergencia, se deberá notificar de manera inmediata esta situación en las inmediaciones o en las instalaciones; este aviso será por escrito y presentado dentro de las 24 horas siguientes al incidente.
12. El **Promoviente** deberá responsabilizarse de cualquier ilícito en materia de Impacto Ambiental en que incurran sus trabajadores o los de 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**.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

13. El **Promoviente** 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

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens

22/126



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

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, el **Promoviente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

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

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

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 el **Promoviente** en el presente Resolutivo.

DÉCIMO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte del **Promoviente** a cualquiera de los Términos y/o

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental.

Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. El **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, el expediente original de la **MIA-P** y de la presente Resolución y cualquier otro que derive del **Proyecto** para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO. Si derivado de las actividades que realice el **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda,

"Alberca Casa Cortez"
C. Charles Robert Stephens



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.465/18

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

DÉCIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Charles Robert Stephens **Promovente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a sus acreditados los C.C. Geol. Jesús José Prieto Mendoza y José Marco Antonio Ríos Llamas.

Así lo resolvió y firma.

EL DELEGADO FEDERAL.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



BAJA CALIFORNIA SUR

LIC. AXCEL GONZALO SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS.

AGSEM/MCMPU/LOCR

- C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-
gabriel.mena@semarnat.gob.mx
- C.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
contacto.dgira@semarnat.gob.mx
- C.c.p. Biol. Benito Bermúdez Almada.- Director de la Región Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP.- Ciudad
- 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